



Inspraakrapportage 2020

Ruimtelijke Structuurvisie/Economische Structuurvisie

ZNSTD

VERWERKING INSpraakREACTIES RUIMTELIJKE STRUCTUURVISIE (RSV) EN ECONOMISCHE STRUCTUURVISIE (ESV)

Van 28 april 2011 tot 9 juni 2011 hebben de ontwerpen van de Ruimtelijke Structuurvisie en de Economische Structuurvisie ter inzage gelegen en kon een ieder die dat wilde hierop inspreken. In totaal hebben 18 organisaties, bedrijven en overheden gereageerd. In deze rapportage zijn de reacties per thema¹ in een schema gezet en is het antwoord van het college kort en bondig hierin weergegeven. Ten slotte is ook aangegeven of de inspraakreactie gezorgd heeft voor een aanpassing van de visies. De cijfers achter de thematische reacties in de eerste kolom komen overeen met het nummer van de organisatie die ingesproken heeft en is terug te vinden in de lijst met insprekers voorafgaand aan de thematische beantwoording.

De inspraakreacties op de ontwerpen van de Ruimtelijke Structuurvisie en de Economische Structuurvisie geven geen aanleiding om de visies structureel te wijzigen.

Op een aantal punten hebben de inspraakreacties wel geleid tot een tekstuele wijziging of een actualisering van gebruikte cijfers ,bijvoorbeeld de cijfers behorende bij de afspraken die gemaakt zijn in het kader van Plabeka.

Over het proces van opstellen en over de inhoud van de visies zijn de reacties verdeeld. Gelukkig is een groot deel van de insprekers positief over de wijze waarop de structuurvisies tot stand zijn gekomen, al zijn er ook kritische geluiden. Hetzelfde geldt voor de inhoud. Deze wordt veelal onderschreven, maar er zijn ook duidelijk kritische noten vooral ten aanzien van de transformatieopgave voor bedrijventerreinen naar andere functies dan er nu zijn. Een duidelijk voorbeeld hiervan zijn de inspraakreacties op de Achtersluispolder.

Overigens sluiten de inspraakreacties over de Achtersluispolder niet altijd aan op het abstractieniveau van de Ruimtelijke Structuurvisie of de Economische Structuurvisie, maar zijn (gedetailleerd) gericht op de het *bestemmingsplan* voor de Achtersluispolder. Daarom wordt in de inspraakrapportage niet altijd in detail ingegaan op de reacties, maar verwijzen we soms ook naar het proces van opstellen en vaststellen van het bestemmingsplan Achtersluispolder waarin op deze inspraakreacties inmiddels al een antwoord van het college is geformuleerd. De visies komen dan ook overeen met de afspraken die gemaakt zijn in het proces van het bestemmingsplan.

Kritische noten zijn ook te horen als het gaat om het opnemen van zoeklocaties voor windturbines in de Ruimtelijke Structuurvisie en onze klimaatneutraliteitsambitie. Dit geldt ook voor de ambitie van Zaanstad om wonen en werken te blijven combineren, maar dan wel met oog voor leefkwaliteit en het terugdringen van milieucontouren. Deze complexe opgaven en ambities kan Zaanstad alleen realiseren in goed en structureel overleg met bedrijven, bewoners en maatschappelijke organisaties. Het college onderstreept deze noodzaak dan ook nadrukkelijk in haar antwoorden op de inspraakreacties die hier op wijzen.

¹ De volledige inspraakrapportages zijn opgenomen in de bijlagen van deze inspraakrapportage

LIJST VAN ORGANISATIES, BEDRIJVEN EN OVERHEDEN, DIE GEREAGEERD HEBBEN:

1. Kamer van Koophandel
2. Koninklijke Verkade
3. Koninklijke Metaalunie
4. Haak Beheer/via Pesman Advocaten
5. Wed. K. Brouwer Scheepswerf BV
6. Cargill/via Loyens & Loeff
7. Aarhus Karlshamn Netherlands B.V. / AAK

8. Provincie Noord Holland
9. Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) Amsterdam
10. Stadsregio Amsterdam
11. Gemeente Velsen
12. Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
13. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

14. Woningcorporatie Parteon
15. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek
16. Belangenvereniging Westzanerdijk
17. Stichting Marketing Zaanstreek
18. BIA/ via Pesman advocaten

REACTIES PER ONDERWERP/THEMA	COMMENTAAR	VOORSTEL TEKSTWIJZIGING VISIES
<p>ALGEMEEN - INHOUDELIJK</p> <p><i>positief</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Instemming plannen verkeers- en vervoersinfra, aantrekken hoger opgeleide woonconsument, centrumgebieden, oriëntatie op de Metropoolregio, bestaande zeehavens (1) • Duidelijk verhaal; duidelijke opzet (8) • Ambities sluiten aan op provinciale doelstellingen (8) • Rekening gehouden met regionale afspraken SRA en MRA (10) • Samenhangend verhaal; begrijpelijk opgeschreven (10) • Keuzes worden onderschreven (13) 	<p>Op steller(s):</p> <p>College is verheugd dat de structuurvisies op veel punten positief worden ontvangen en dat de ambities en keuzes onderschreven worden. Veel insprekers bieden aan om mee te denken bij nadere uitwerkingen zoals gebiedsvisies of beleid. Het college maakt hier natuurlijk graag gebruik van om invulling te geven aan het collegeprogramma 'wederzijds aanspreekbaar'.</p>	
<p><i>Negatief</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cijfermatige uitgangspunten niet voldoende in beeld gebracht (1) <ul style="list-style-type: none"> • Onduidelijkheid over financiering (1, 15) • Te weinig aandacht voor werving en samenwerking bestaande en nieuwe private investeerders, samenwerking bestuurlijke 	<p>Algemene beeld is dat er de komende 10 jaar voldoende aanbod is aan bedrijventerrein en kantoorlocaties.</p> <p>De regio Zaanstreek Waterland kent tot 2040 een overaanbod van 64 hectare bedrijventerrein en 38.000 m² kantoorvloeroppervlakte. Met de huidige afspraken reduceert dit tot 28 ha bedrijventerrein en 26.000 m² kantoorvloeroppervlakte. In kwalitatieve zin is er vooral een overschot aan gemengd modern bedrijventerrein maar een tekort een terrein voor zwaar hinderlijke bedrijven. Hoogtij biedt voor deze laatste categorie fysieke ruimte.</p> <p>Daarentegen is er grote regionale behoefte aan woningbouwlocaties. Naar verwachting op de langere termijn ruim 250.000 in de metropoolregio Amsterdam.</p> <p>Het staat vast dat in ieder geval de komende jaren financiële middelen beperkt voorhanden zullen zijn. Dit betekent dat we op zoek moeten gaan naar nieuwe vormen van samenwerking en financiering. In de Ruimtelijke Structuurvisie hebben we</p>	<p>Waar nodig worden de cijfers over bijvoorbeeld bedrijventerreinen, kantoorlocaties en de geraamde woningbehoefte op de langere termijn geactualiseerd en/ of toegevoegd in de tekst.</p> <p>De uitvoeringsstrategie in de Ruimtelijke Structuurvisie gaat hier nader op in. Ten opzichte van het ontwerp wordt</p>

<p>gremia, Europese fondsenwerving (1, 15)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 'hinder door bedrijven' krijgt te veel nadruk t.o.v. verdiensten voor de Zaanse economie (3) • Er blijft te weinig ruimte over voor de industrie (3) • Metropool (m.n. milieubelasting) bepaalt wat in Zaanstad wel/niet kan qua bedrijvigheid en industrie; is vooral belemmerend (5) • Vooral zwaardere bedrijvigheid (o.a. metaal) wordt extra hard aangepakt (5) 	<p>nog niet de oplossing voor handen wel de constatering dat hier een belangrijke opgave ligt voor de toekomst. Werving en samenwerking met bestaande en nieuwe private investeerders is hierin essentieel.</p> <p>Het college is zich terdege bewust van het feit dat de bestaande industrie de basis is voor de Zaanse economie. Daarnaast erkennen we ook dat naast de grote verdiensten ook dilemma's kunnen ontstaan door de wederzijdse nabijheid van wonen en industrie. Het college wil graag in dialoog met bedrijven om het woon- en leefklimaat in Zaanstad te verbeteren.</p> <p>Regionaal is er ruimte voor de industrie. Ontwikkelruimte voor bedrijven op de huidige plek kan knellen in verband met de beschikbare milieuruimte en de ambities ten aanzien van de combinatie van wonen en werken. Het college erkent deze problematiek . Regionaal is een onderzoek gestart om de spanning tussen fysieke ruimte en milieuruimte en mogelijke extra maarregelen in beeld te brengen.</p> <p>We zijn onderdeel van de metropoolregio en ook goed vertegenwoordigd in overlegorganen. Zaanstad bepaalt daarin samen met de andere partners in de MRA en het Noordzeekanaalgebied hoe de verschillende ambities ten aanzien van wonen en werken worden ingevuld voor de korte en lange termijn. Natuurlijk erkent het college dat Amsterdam veel milieuruimte gebruikt, juist in gebieden waar Zaanstad op de lange termijn transformatieplannen heeft. Regionale samenwerking is hierin de enige weg om tot wederzijds gedragen afspraken te komen.</p> <p>Van een extra harde aanpak van de zwaardere bedrijvigheid is geen sprake. Wel is het zo dat zwaardere bedrijvigheid bij voorkeur gevestigd</p>	<p>de strategie in de definitieve versie van de visie aangescherpt en aangepast.</p>
--	---	--

<ul style="list-style-type: none"> • Doelen Economische Structuur Visie (ESV) (regionaal aanvullend; versterking food-sector) onvoldoende ruimtelijk doorvertaald (6, 7) • ‘Dubbeldoelstelling’ wonen-werken in onbalans; te sterke nadruk op ‘wonen’(6, 7) • Visie hinkt op twee gedachten: meer aantrekkingskracht voor zowel wonen als werken is niet haalbaar (14) 	<p>zijn/ worden op een terrein met voor dat bedrijf toegesneden milieuruimte. Het zittende bedrijfsleven – ook in de Achtersluispolder - heeft gedurende de looptijd van het nieuwe bestemmingplan Achtersluispolder(10 jaar) gelijke milieuruimte als in de afgelopen periode.</p> <p>Mocht op de lange termijn blijken dat een bedrijf echt niet meer passend is, zijn alternatieve vestigingslocaties in Zaanstad(bijvoorbeeld Hoogtij) en de metropoolregio voorhanden.</p> <p>College zoekt met Zaans proeflokaal naar mogelijkheden voor groei van bedrijvigheid op (zie ESV en Zaan-IJ) de bestaande locatie maar ook met reductie van de milieubelasting. Dit in nauw overleg met het bedrijfsleven.</p> <p>De ruimtelijke doorvertaling van de versterking van de food-sector heeft betrekking op de gehele food-keten. Zo wordt ruimte geboden voor logistieke bedrijvigheid op Hoogtij en toekomstverkenning van Zaans proeflokaal voor behoud van de combinatie wonen, werken en leefbaarheid.</p> <p>Ruimtelijke milieuvisie stelt dat bedrijven zich binnenstedelijk in 2040 moeten gedragen naar milieucategorie 3. Binnenstedelijke verbetering van leefkwaliteit vraagt om maatwerk. College ziet de combinatie van wonen en werken als kwaliteit van Zaanstad waarin door veranderende milieueisen ook zaken kunnen wijzigen.</p> <p>Er is een grote opgave voor wonen. Goede woonomgeving is ook van belang om werken te versterken. Daarnaast is ook de doorontwikkeling van de Zaanse economie van belang. Tot 2020 is er voldoende planaanbod voor de woningmarkt. Deze periode zal tegelijkertijd gebruikt worden om de mogelijkheden van terugdringing van milieudruk te onderzoeken en een begin te maken met realisatie.</p>	
---	--	--

<ul style="list-style-type: none"> • Visie bevat te veel tegenstrijdigheden, onduidelijkheden, onjuistheden en herhalingen (15) • Visie heeft te hoog abstractieniveau (16) • Ambitie van deregulering wordt onduidelijk vertaald (3, 15) • In de economische structuurvisie mist de groeipotentie van zakelijke dienstverlening (17) 	<p>Het college onderschrijft niet dat er teveel tegenstrijdigheden in de visie zitten, maar onderkent wel dat er (soms) sprake is van tegenstrijdige belangen en ambities, waar geen pasklare oplossing voor is. Kracht van Zaanstad is dat ze door de eeuwen heen altijd weer een weg gevonden heeft in de complexe belangenafweging wonen, werken en leefbaarheid.</p> <p>Het is juist dat de RSV en ESV abstracte visies zijn. Dat is ook de opzet. Deze structuurvisies zijn kaderstellend voor andere nota's en visies zoals een erfgoedvisie. Deze 'afgeleide' nota's of visies bevatten de beleidsmatige uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie en de Economische Structuurvisie en zijn daarmee van een minder hoog abstractieniveau en concreter.</p> <p>Het college heeft duidelijk de ambitie uitgesproken dat zij de regelgeving eenvoudiger wil maken. Hierin wil Zaanstad aansluiten bij dezelfde wens vanuit de rijksoverheid. Hoe deze deregulering precies tot stand gaat komen is nu juist een van de opgaven voor de toekomst (zie uitvoeringsstrategie hst 5 RSV) en is inderdaad nog niet concreet uitgewerkt in de visie.</p> <p>De zakelijke dienstverlening heeft in periode 2000-2009 een stevige groei doorgemaakt. Het gaat daarbij om de directe dienstverlening aan bedrijven. De zakelijke diensten/ financiële diensten en overheden zijn in Zaanstad, in vergelijking met de rest van de metropoolregio, ondervertegenwoordigd. Zaanstad stimuleert de groei van zakelijke dienstverlening voornamelijk door het beschikbaar hebben van voldoende geschikte vestiginglocaties. Met Inverdan, de VVZ-locatie, Poort Clam-Dycke en de diverse binnenstedelijk karakteristieke panden over een passend aanbod.</p>	
---	---	--

ALGEMEEN – PROCESMATIG		
<ul style="list-style-type: none"> • Onvoldoende betrokken bij de voorbereidingen van RSV en ontwerp Plan MER (6) • Bedrijf is onvoldoende betrokken bij totstandkoming (7) • Positief over vroegtijdige betrokkenheid bij het proces (10) • Onvoldoende betrokkenheid vanuit maatschappelijke organisaties /externe deskundigen bij totstandkoming (15) • Agenda biedt veel herkenning en overeenkomsten; behoefte aan wederzijdse ondersteuning en partnerschap (11) • Meer contact/overleg overheid-bedrijven (2, 3, 4, 6) 	<p>Bedrijven zijn actief uitgenodigd op een aantal momenten: In januari 2010 is er een gecombineerde consultatieronde geweest over de voorontwerpen van ESV en de RSV. In juni 2009 zijn er voor de ESV verrijkingsbijeenkomsten geweest. Voor deze bijeenkomsten zijn ruim 100 Zaanse ondernemers en ondernemersorganisaties uitgenodigd. Het college meent dat hiermee het maatschappelijke middenveld voldoende betrokken is bij het opstellen van de structuurvisies. Het college betreurt dat niet iedereen zich voldoende betrokken voelt. Er zijn gelukkig ook positieve reacties over juist vroegtijdige betrokkenheid in het proces.</p> <p>Zaanstad deelt de wens tot verdere regionale samenwerking.</p> <p>Inzet van het college is om een goed contact met het bedrijfsleven te onderhouden. (wederzijds aanspreekbaar).</p>	
INLEIDING (1)		
<p>PLAN MER ZOEKLOCATIES WINDTURBINES EN WONINGBOUW (1.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaatsing windturbines tast kwaliteit werkomgeving aan en slurpt schaarse milieuruimte op (1) • Aandacht voor conflicterende ruimtelijke belangen bij potentiële voorkeurslocaties (8) 	<p>In de RSV zijn <i>zoeklocaties</i> opgenomen voor grote windtrubines. Dit zijn nog geen concrete plannen voor paatsing. <i>Concrete</i> initiatieven voor het plaatsen van windturbines worden getoetst op diverse beleidsaspecten, waaronder de effecten op de omgeving. Ook de beschikbare milieuruimte zal onderdeel vormen van de afweging.</p> <p>Het college is zich bewust dat plaatsing van windturbines kan botsen met andere ruimtelijke belangen. Het is daarom van belang om bij concrete initiatieven de belangen goed tegen elkaar af te</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Provincie wil geen plaatsing van nieuwe windmolens op land; alleen opschaling en herstructurering onder voorwaarden mogelijk; nieuw beleid 'wind op land' in de maak (8) • Aandacht voor impact windturbines op buurgemeenten; bijtijds overleg (11, 12) • Aandacht voor waterkeringsbelangen bij keuzes voorkeur- en zoekgebieden (13) • In Plan MER ontbreken Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA), kleinere/compactere varianten (15) • Verkadeterrein tot 2020 zeker niet beschikbaar voor woningbouw(2) • Woningbouw in Achtersluispolder is volgens Plan MER niet nodig (4, 18) 	<p>wegen. Het planMER kan gezien worden als een eerste stap in die richting op een hoog abstractieniveau.</p> <p>Wij zien het nieuwe beleid 'wind op land' van de provincie tegemoet en willen hier graag over meedenken.</p> <p>Wanneer er concrete initiatieven zijn voor plaatsing van windturbines, zullen buurgemeenten hierbij betrokken worden.</p> <p>Concrete initiatieven voor het plaatsen van windturbines zullen worden getoetst op diverse beleidsaspecten, waaronder belangen t.a.v. waterkering.</p> <p>In een planMER hoeft geen meest milieuvriendelijk alternatief te worden ontwikkeld. Dit in tegenstelling tot het projectMER. In de planMER worden effecten kwalitatief en zo mogelijk kwantitatief beschreven op een hoog abstractieniveau.</p> <p>De zoeklocatie uit het planMER heeft geen betrekking op het terrein van Verkade, maar op locaties in de omgeving zoals het Voorslagterrein en het gasfabriekterrein.</p> <p>Voor de periode tot 2020 is woningbouw in de Achtersluispolder niet aan de orde. In de periode 2020-2030 heeft Zaanstad een woningbouwopgave van circa 4.000 woningen. Hiervoor worden onder andere locaties gezocht binnen het Zaan/IJ-oeverproject. Achtersluispolder is onderdeel van dit projectgebied.</p>	
--	--	--

<p>REGIONALE AFSTEMMING/SAMENWERKING (2)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Eens met nadruk op belang regionaal overleg (9) • Plabeka-streefcijfers aanpassen o.b.v. recente afspraken (10) • Gestaaag en continu woningbouw programma (o.a. Zaan IJ) op metropoolschaal essentieel voor tegengaan instroom lage inkomensgroepen richting Zaanstad (9) • Eigen identiteit binnen de regio noodzakelijk (First in Food, Best in Wood en 'levend van de wind' (16) 	<p>Het college hecht aan een goed regionaal overleg en sluit zich aan bij deze opmerking.</p> <p>In de ontwerp-Ruimtelijke Structuurvisie zijn de op dat moment bekende cijfers opgenomen. Deze worden geactualiseerd.</p> <p>In de woonvisie streeft Zaanstad naar een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling door meer huishoudens met midden- en hogere inkomens vast te houden en aan te trekken. Zaanstad wil zich daarbij als aantrekkelijke woon- en werkstad profileren met bijzondere woonmilieus in een waterrijk landschap en met een imposant industrieel erfgoed. Het transformeren en verdichten langs de Zaan- en IJ oevers moet daarom een significante bijdrage leveren aan deze doelstelling van de woonvisie. Dit is echter een opgave van de lange adem. Zaanstad kampt op dit moment met een instroom uit de regio van lage inkomensgroepen. Dit wordt naar verwachting zelfs versterkt door recent rijksbeleid. Zaanstad pleit daarom op korte termijn voor een regionale oplossing van de woonruimteverdeling en woningbouw-programmering waarbinnen regio gemeenten ieder haar eigen verantwoordelijkheid neemt en lusten en lasten gelijk verdeeld worden.</p> <p>Zaanstad benadrukt de eigen identiteit door nadruk op het conserveren van de groene ruimte, de menging van wonen en werken. Ook de zorg voor de ruimtelijke structuur zoals de lintdorpen bepalen bij uitstek de identiteit van Zaanstad. De vele cultuurhistorische elementen maar ook de moderne vertaling (Intell-hotel en nieuwe stadhuis) vormen dragers van de Zaanse identiteit.</p>	

<p><i>Terugdringen milieubelasting/ inspelen op klimaatverandering (2.3.2)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimaatneutraliteit in 2020 is onrealistisch (1) • Klimaatneutrale doelstellingen moeten niet leiden tot extra eisen boven landelijke regelgeving (3) • afname milieubelasting naar categorie 3 voor alle binnenstedelijke bedrijven als gevolg van milieudoelstellingen niet aanvaardbaar (6, 7) 	<p>Het realiseren van een klimaatneutrale gemeente in 2020 is inderdaad een zeer ambitieuze opdracht. De gemeente Zaanstad realiseert zich dat terdege. Klimaatneutraliteit is echter geen doel op zich. Het college van B&W ambieert een aantrekkelijk en leefbaar Zaanstad door te streven naar een klimaatneutrale stad. Een klimaatneutraal Zaanstad is namelijk een stad die lokale innovatie stimuleert wat weer bijdraagt aan de lokale economie. Daarmee is het streven naar een klimaatneutrale stad in 2020 niet zozeer onrealistisch als wel een noodzaak om een stad te zijn die klaar is voor de toekomst, die juist bijdraagt aan werkgelegenheid.</p> <p>Een stad die streeft naar een klimaatneutraliteit in 2020 omarmt een ambitie die hoger is dan die van de rijksoverheid. Zaanstad doet dat niet als doel op zich, maar omdat zij meent dat deze ambitie direct bijdraagt aan lokale innovatie, werkgelegenheid en leefbaarheid. De Zaanse route naar een aantrekkelijke stad sluit naadloos aan op die van de klimaatneutrale stad. Dit streven verlangt extra inspanningen van de gemeente, haar inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Sterker: zonder de betrokkenheid van al deze partijen gaat het niet lukken. Om deze betrokkenheid te behouden zoekt Zaanstad de samenwerking. Het streven naar een klimaatneutrale stad gaat dus niet zozeer om extra eisen, als wel om het met elkaar eens zijn wat de juiste weg is naar een aantrekkelijke en leefbare stad in 2020.</p> <p>De gemeente zal met bedrijven in gesprek gaan om gezamenlijk te bekijken hoe het woon- en leefklimaat in Zaanstad verbeterd kan worden en welke bijdrage bedrijven daar aan kunnen leveren.</p>	
--	---	--

<ul style="list-style-type: none"> • 'beheerste groei' industrie nodig voor economie; ontwikkeling bedrijven dreigt op slot te worden gezet (6) • Gemeente legt met haar duurzaamheidsdoelstelling de lat bijzonder hoog (8) • Zaanstad wil de vervuiling niet voortvarend aanpakken maar herbenoemen. Gevolgen voor de bewoners moeten in kaart worden gebracht (15) 	<p>College onderschrijft de economische noodzaak van groei maar wil ook dat deze groei samenloopt met de ontwikkeling van de leefbaarheid van de stad. Zaans proeflokaal zoekt hierin nieuwe wegen.</p> <p>De doelstellingen t.a.v. duurzaamheid zijn ambitieus omdat Zaanstad meent dat deze ambitie direct bijdraagt aan lokale innovatie, werkgelegenheid en leefbaarheid. De Zaanse route naar een aantrekkelijke stad sluit naadloos aan op die van de klimaatneutrale stad (<i>zie ook onze reactie op de ambitieuze doelstelling klimaatneutraliteit</i>)</p> <p>Zaanstad wil het aantal milieubelaste woningen halveren. Dit gebeurt door de milieubelasting omlaag te brengen. Een deel van Zaanstad (Zaanstad Midden) is aangewezen als milieuontwikkelingsgebied. In dit gebied kan iets flexibeler met de milieuregels worden omgegaan om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Voorwaarde hierbij is dat de garantie wordt gegeven dat binnen 10 jaar wel aan de regels wordt voldaan.</p>	
<p>RUIMTELIJK PERSPECTIEF 2040 (3)</p>		
<p><i>Zaan IJ (3.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Begin met 'laaghangend fruit plukken' om enthousiasme te genereren; Hemmes als 'breekijzer' gedoemd tot mislukken (1) • Uitspraken over toekomstig beschikbare milieu- en fysieke ruimte en invulling voor Zaan IJ doen op basis van uitslag MIRT-onderzoek en onderzoek benutting havengebied (8) 	<p>Hemmes voor de korte termijn vooral benaderd vanuit kansen op tijdelijkheid. Tijdelijke functies kunnen het denken over een locatie en de toekomstige mogelijkheden gunstig beïnvloeden.</p> <p>MIRT-onderzoeken vormen verdere basis voor Zaan-IJ . Lopende onderzoeken gaan over: 1) Economische verkenning Zaan-IJ en 2) traject milieuruimte en fysieke uitbreidingsruimte Zaan-IJ. Ook de discussie over de benutting van de haven en de relatie met andere ruimtelijke ambities worden meegenomen in de nadere uitwerking van ZaanIJ.</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Voortzetting huidig overleg infrastructurale ontwikkeling en verstedelijking Zaan IJ (9) • Woon/werkrelaties gaan over gemeentegrenzen heen; daarom voor Zaan/IJ geen bedrijvigheid opleggen (14) 	<p>Het college onderstreept het belang van bestaande overleggen in het kader van infrastructurale ontwikkelingen verstedelijking Zaan/IJ.</p> <p>Zaan/IJ richt zich op transformatie die past in de toekomstige verstedelijking. Van opleggen van bedrijvigheid is geen sprake.</p>	
<p><i>Zes strategische gebieden (3.4)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderscheid maken tussen 'harde'(zekere) en 'zachte' (onzekere) ontwikkelingen en ambities (10) <p><i>Achtersluispolder (3.4.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Is integraal onderdeel zeehavengebied; regionaal tekort kaderuimte; aanleg 2^e zeesluis; belang aanwezig nautisch cluster: inperking gebruiks-/toekomstwaarde bedenkelijk dan wel onaanvaardbaar (1, 4, 8, 18) • Zeehavenfunctie ASP krijgt nauwelijks aandacht (5) • Onzekerheid toekomst tast de investeringsbereidheid zittende ondernemers aan (3) • Verwachtingen t.a.v. meer milieuruimte Achtersluispolder zijn niet waargemaakt (4, 18) 	<p>Door te kiezen voor een opzet in de Ruimtelijke Structuurvisie voor zowel een doorkijk naar de lange termijn en de opgaven te benoemen voor de kortere termijn (tot 2020) meent het college al onderscheid te maken tussen zogenaamde 'harde' en 'zachte' ontwikkelingen.</p> <p>De Achtersluispolder beschikt over een beperkte zeehavenfunctie. Het nieuwe bestemmingplan Achtersluispolder geeft deze functie ook ruimte. De gemeente zal, indien zich ondernemers melden, de komst/ vestiging ook faciliteren. Wel is het zo dat de markt de afgelopen jaren heeft laten zien dat de zeehavenfunctie in Zaanstad maar een zeer beperkte vraag kent.</p> <p>De verkleuring naar meer gemengd gebied is in het nieuwe bestemmingsplan zo geregeld dat de milieubelangen van het zittend bedrijfsleven wordt gerespecteerd. Zeker de komende 10 jaar is er geen sprake van verkleuring naar woonfuncties, pas na 2020 wordt verdere transformatie verder uitgewerkt.</p> <p>In het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan Achtersluispolder is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wel degelijk meer milieuruimte toegekend. Er is dan ook geen sprake van strijd tussen de</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Tegen beoogde ‘verkleuring’; weg bestemmen industrie in strijd met doelen ESV/ genoeg woon/ werkgebieden elders; dreiging nieuwe milieubelaste woningen; geen financiële steun gemeente (4) • Onduidelijk of er voldoende vraag is naar publieksfuncties hier en of deze samen kunnen gaan met huidige bedrijven (5, 8) • Meer functies leveren verkeers- en parkeerproblemen op (5) <p><i>Hembrugterrein (3.4.2)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Handhaving milieucontour Westpoort, dus geen woningbouw mogelijk (5, 8) • Waarom herbestemmen als terrein niet aan de gemeente toebehoort? (15) 	<p>visies en het bestemmingsplan.</p> <p>Uitgangspunt bij de beoogde verkleuring is dat de milieucontouren van het zittende bedrijfsleven wordt gerespecteerd. Het nieuwe bestemmingplan Achtersluispolder is hier een bevestiging van. De inspraakreacties die hierop ingaan hebben wat detailniveau betreft vooral betrekking op het <i>bestemmingsplan</i> Achtersluispolder. We verwijzen voor gedetailleerde beantwoording dan ook naar bijbehorend inspraakproces en onze antwoorden daarin.</p> <p>Ervaring leert dat er veel functies zijn die prima samengaan met de aanwezige bedrijvigheid. De in de structuurvisies voorgestane functies gelden niet als milieugevoelige functies en belemmeren de bestaande (zware) industrie niet.</p> <p>Met de verkeersaantrekkende werking van nieuwe functies wordt rekening gehouden. In de uitwerking in bestemmingsplannen betekent dit dat bij concrete plannen getoetst wordt of de verkeersontsluiting inclusief parkeren toereikend zal zijn.</p> <p>Het college realiseert zich dat door de milieucontour van Westpoort woningbouw op het Hembrugterrein op korte termijn niet mogelijk is. Hiervoor is intensief overleg met Amsterdam en de partners in het Noordzeekanaalgebied noodzakelijk om de economische ambities en de ambities/ opgaven ten aanzien van verstedelijking in de regio samen te laten komen.</p> <p>Het Hembrugterrein heeft zeer veel potentie om een positieve bijdrage te leveren aan de economische ontwikkeling, de verstedelijkingsopgave en het verbeteren van het imago van Zaanstad. Daarnaast is het een cruciale schakel om ook ruimtelijk de</p>	
--	--	--

<p><i>Oud Koog/De Hemmes (3.4.5)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Woningbouw(binnen redelijke termijn) irreëel (1, 15) 	<p>verbinding te leggen met Amsterdam en de IJ-oeverontwikkeling. Het college vindt het daarom belangrijk om actief de samenwerking aan te gaan met het Rijk (eigenaar van het terrein) en de provincie om het ontwikkelen van het terrein mogelijk te maken. Herbestemmen van de vele waardevolle monumenten op het Hembrugterrein is daarin een belangrijke opgave en middel om het unieke karakter optimaal te kunnen benutten.</p> <p>Het college onderkent dat door de milieufactoren van een aantal bedrijven rondom het schiereiland de Hemmes op korte termijn nog geen woningbouw mogelijk is. Toch heeft het college de ambitie, gezien de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave voor de middellange en lange termijn, om op het schiereiland op termijn een aantrekkelijk en zich onderscheidend woongebied te maken. Op de korte termijn zijn wel diverse tijdelijke functies en activiteiten mogelijk. Dit kan zorgen voor een andere kijk op het gebied en daarmee al mentaal voorsorteren op een permanente invulling met woningen.</p>	

RUIMTELIJKE OPGAVEN TOT 2020 (4)		
<p>VERBINDEN (4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaart pag. 128 verplaatsen; hoort bij dit hoofdstuk (8) <p><i>Verbeteren openbaar vervoer netwerk (4.1.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschrijving belang ontwikkelingen /effecten spoor ontbreekt (10) <p><i>Versterken waternetwerk (4.1.2)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Haven/sluisgelden exorbitant hoog (5) • Verbreding Wilhelminasluis mét behoud van cultuurhistorische waarde (15) • Aanleg walstroom wordt niet genoemd (15) 	<p>Deze kaart staat wel op de juiste plek. Deze hoort bij de lijst met projecten gerelateerd aan het kostenverhaal. Het klopt dat op deze kaart ook veel infrastructurele projecten staan. Dit kan de verwarring verklaren.</p> <p>In het Zaans Verkeer en Vervoerplan is aan dit onderwerp al aandacht besteed: Benutten Zaanlijn: Op de Zaanlijn worden maatregelen genomen om meer capaciteit te verkrijgen, namelijk de verdichting van seinen, het toepassing van inhaalsporen bij Wormerveer en de verplaatsing van station Krommenie-Assendelft. Aanvullende maatregelen om decapaciteit van de Zaanlijn uit te breiden en de waterkruising Zaanspoorbrug te verbeteren, vindt de Stadsregio gewenst.</p> <p>Deze reactie kunnen we niet plaatsen binnen de rsv en esv. Het hoge abstractieniveau van de visies leent zich niet voor concrete uitspraken over de hoogte van havengelden.</p> <p>Als uitwerking van de rsv en ontwikkelingsplan ZaanIJ is voor de Wilhelminasluis en omgeving een stedenbouwkundig programma van eisen gemaakt waarbij een cultuurhistorische analyse het vertrekpunt was. Het college ziet het belang van cultuurhistorie als een van onze kernkwaliteiten.</p> <p>Net als de inspraakreactie betreffende de haven- en sluisgelden is ook dit aspect in deze reactie te gedetailleerd om te regelen in rsv en esv.</p>	

<p><i>Verbeteren regionaal wegennet (4.1.3)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Blij over opnemen A8-A9 in de visie (11) • Ambitie A8-A9 strookt niet met terugdringen autogebruik/verbeteren luchtkwaliteit en is 'aanslag' op de Stelling van Amsterdam (15) • Ontsluiting Achtersluispolder is onvoldoende (3) 	<p>Het doet ons deugd dat u het opnemen van de A8/A9 in de visie ondersteunt.</p> <p>Het betreft hier een regionale verbinding die moet zorgen voor voldoende doorstroming binnen de regio. Het project wordt getrokken door de Provincie Noord-Holland en de gemeente Zaanstad werkt hieraan mee. Het aanleggen van de A8/A9 heeft naast regionale ook lokale voordelen. Het doorgaande autoverkeer dat nu over de N203 in Krommenie rijdt, zal namelijk straks van de A8/A9 gebruik maken, waardoor er minder verkeer op de N203 in Krommenie zal rijden en dit lokale verkeer hierdoor ook beter kan doorstromen. Beide zaken (minder verkeer en een betere doorstroming) betekenen een enorme verbetering van de luchtkwaliteit in dit deel van de stad. Daarnaast zal ook het doorgaande verkeer op de A8/A9 een betere doorstroming kennen dan nu op de N203. Tot slot zal de Stelling van Amsterdam zo goed mogelijk worden ingepast in de plannen.</p> <p>Ontsluiting van de Achtersluispolder kent beperkingen in de spijstijden bij de aansluiting op de Thorbeckeweg. Met de aanleg van de tweede Coentunnel zal ook de capaciteit traject A8/ Thorbeckeweg/ Den Uylburg opnieuw bepaald worden.</p>	
<p><i>Verbeteren oost-west verbinding (4.1.4)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Extra ontsluiting Westzijde- Provinciale weg nodig i.v.m. intensiteit werk- en centrumverkeer in Oud-West(2) • Ongelijkvloerse kruising Guisweg niet realistisch vanwege hoge kosten (15) 	<p>Wij zijn van mening dat de huidige verkeerstructuur voldoende is om de verkeersintensiteiten te verwerken en er daarom geen extra ontsluiting nodig is.</p> <p>Wij realiseren ons dat de aanleg van infrastructuur een prijs heeft. De haalbaarheid voor financiële dekking en de urgentie voor dergelijke investeringen in infrastructuur worden vooraf altijd goed onderzocht en afgewogen tegen andere investeringen. Hiervoor wordt een</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Verdwijnen fietstunnel onder spoorlijn bij Inverdan is verslechtering (15) <p><i>Versterken en uitbreiden langzaam verkeerroutes (4.1.5)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Meer vrije fietspaden en fietsenstallingen nodig (15) <p><i>Versterken ecologische en toeristisch-recreatieve verbindingen ((4.1.6)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fietspad Westzaan/ Westerkoog betekent aantasting natuur (15, 16) 	<p>afwegingskader opgesteld in het kader van het Investeringsfonds</p> <p>In Inverdan wordt een nieuwe oost-westverbinding voor de fiets gemaakt, deze vervangt de fietstunnel. Deze nieuwe verbinding is verkeersveiliger doordat niet alleen de Houtveldweg en het spoor ongelijkvloers gekruist worden, zoals de tunnel dat ook doet, maar ook de Provinciale weg wordt ongelijkvloers gekruist. Langs deze nieuwe verbinding zijn diverse functies gelegen die bezoekers trekken, waardoor ook de sociale veiligheid beter is dan die van de tunnel.</p> <p>Het college onderschrijft het belang van een goed en comfortabel fietsnetwerk. In de Ruimtelijke Structuurvisie is hiervoor ruim voldoende aandacht. Het gaat om verbetering van zowel het lokale als het regionale netwerk, waarbij de verbinding met Amsterdam een van de belangrijkste is.</p> <p>De aanleg van het fietspad Westzaan-Westerkoog middels een aansluiting op de Dolfijnstraat zal een aanmerkelijke uitbreiding opleveren van recreatieve fiets- en wandelmogelijkheden. Daarnaast betekent het een betere verbinding van Westzaan Midden met Zaanstad Midden. daarom is deze verbinding ook opgenomen in het ZVVP. Het Westzijderveld ter hoogte van de wijk Westerkoog heeft zich ontwikkeld tot een rietmoeras. Een aantasting van het landschap door aanleg van de fietsverbinding zal beperkt zijn. Het open karakter van het landschap door de rietgroei is op maaiveldhoogte beperkt. Natuuraantasting is te voorkomen door mitigerende maatregelen in de vorm van afscheiding met sloten om toegang tot het moeras te verhinderen. In feite ontstaat eenzelfde situatie als met het</p>	
--	---	--

	<p>Westenwindpad. Overigens is voor aanleg een ontheffing in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk.</p>	
<p><u>INTENSIVEREN EN TRANSFORMEREN (4.2.)</u> <i>Voltooien laatste uitleggebieden wonen/werken (4.2.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Provincie in principe bereid tot planologische medewerking voor De Overhoeken (8) <p><i>Voortzetten ontwikkeling stedelijke knooppunten (4.2.2)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beoogde kantooruitbreiding past niet bij de marktvraag en gaat wellicht ten koste van de industrie (3) • Kantoorontwikkeling t.b.v. regionale markt conform regionale afspraken (8) • Leegstand kantoren alarmerend (15) <p><i>Eigentijdse duurzame menging van wonen en werken (4.2.3)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Transformatie kleinere bedrijventerreinen langs de Zaan akkoord onder voorwaarden; investeringsritme bedrijven volgen; zekerheid voor komende 10 jaar bieden; handhaving voldoende aanbod categorie 4 en 5; actieve acquisitie t.b.v. nieuwe vormen van bedrijvigheid (1) • Transformatie alleen onder voorwaarde handhaving economische functie Noordzeekanaalgebied (8) 	<p>Inzet van het college is om de Overhoeken planologisch mogelijk te maken en zo een onderscheidend en bijzonder woonmilieu te kunnen toevoegen in Zaanstad. De bereidheid van de provincie om hieraan in principe mee te werken ervaart het college als positief.</p> <p>Het huidige overschot betekent niet dat er geen nieuwe ontwikkelingen meer kunnen plaatsvinden. Dit betekent wel dat op andere plekken leegstand een andere bestemming moet krijgen.</p> <p>Leegstand kantoren in Zaanstad is lager dan in andere delen van de metropoolregio.</p> <p>De kleinere bedrijventerreinen langs de Zaan bieden op de langere termijn een mogelijkheid tot (nieuwe vormen van) verdere verstedelijking. Gedurende de komende 10 jaar zijn er in Zaanstad voldoende locatie voor woningbouwontwikkeling. Juist vanwege de investeringszekerheid acht het college het van belang om nu al een ontwikkelingsrichting aan te geven .</p> <p>In de transformatie van bedrijventerreinen naar een gemengd werkmilieu (en wellicht op lange termijn een woon/werkmilieu) blijft het Noordzeekanaalgebied altijd een belangrijke economische functie houden. Het college is vertegenwoordigd in verschillende</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Bij transformatie moet sprake zijn van compensatie (8) • Behoud binnenstedelijke bedrijventerreinen betekent behoud milieuoverlast en daarmee lage kwaliteit woon- en leefmilieu (14) <p><i>Kansen verzilveren aan Zaan en IJ (4.2.4)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Opmerkingen Achtersluispolder zie onder 3.4.1 • Idem Hembrugterrein 3.4.2 	<p>regionale overlegorganen om te onderzoeken hoe de economische ambities en de ambities ten aanzien van verstedelijking samen kunnen gaan.</p> <p>De provinciale structuurvisie schrijft voor dat bij transformatie sprake moet zijn van compensatie. Concreet betekent dit dat bij transformatie de gemeente plekken moet aangeven waar dit type bedrijvigheid (gaat daarbij vooral om bedrijven in de zwaardere milieucategorieën) zich kan gaan vestigen. Hiervoor moeten concrete alternatieven beschikbaar zijn in Zaanstad of in de regio. De gemeente Zaanstad kijkt samen met de provincie naar deze compensatiemogelijkheden in de gemeente of de regio. Zaanstad beschouwt dit vraagstuk all onderdeel van de integrale visie Noordzeekanaalgebied. Deze visie wordt in 2012 opgesteld.</p> <p>In de woonvisie staat het volgende ten aanzien van potentiële nieuwe woningbouwlocaties in dit kader: “Een herschikking van bedrijvenlocaties, waarbij als uitgangspunt geldt dat milieuoverlast veroorzakende bedrijven bij elkaar worden geplaatst en schone bedrijven eveneens. De laatst genoemde categorie leent zich goed voor een menging van wonen en werken. Bovendien zou bij een strategische herschikking van overlastgevende bedrijven, ruimte vrij komen binnen nu geldende milieucontouren voor extra functies waaronder woningbouw. Dit is slechts haalbaar bij vrijwillige verplaatsing van de milieuoverlastgevende bedrijven. Zaansproeflokaal zoekt naar concrete oplossingen voor verdere afname van de milieudruk</p>	
---	---	--

<p><i>Terugdringen milieubelasting 4.2.5</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Twijfel over mogelijkheden terugdringen milieucontour Verkade (2) • Bedrijven moeten de financiële input leveren; gemeente alleen controlerend, beherend, handhavend (5) • Rekening houden met technische mogelijkheden binnen de huidige milieuwetgeving en met Bijzondere Regeling Cacao (6) • Onduidelijkheid welke milieu- categorisering wordt toegepast (6, 7) • Nieuwe woningbouw moet passen bij de dan bestaande industrie (6, 7) • Twijfel haalbaarheid; uitgangspunt Havenvisie is optimalisatie milieuruimte bestaande haventerrein; uitbreiding haven westwaarts moet nog onderzocht worden (9) • Ambitie terugdringen milieubelasting op langere termijn is veel te laag (14) • Volgens TU Delft zijn er geen eenvoudige oplossingen voor het terugdringen van milieubelasting (15) 	<p>De gemeente wil met bedrijven in gesprek gaan om gezamenlijk te bekijken hoe het woon- en leefklimaat in Zaanstad verbeterd kan worden en welke bijdrage bedrijven daar aan kunnen leveren. Daarbij zullen ook financieringsmogelijkheden betrokken worden.</p> <p>De uitgangspunten van de BR Cacao zijn opgenomen in de Ruimtelijke Milieuvisie. Wij gaan er daarnaast van uit dat ook de technische mogelijkheden zich steeds verder zullen ontwikkelen.</p> <p>Het gaat om de milieucategorieën uit de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering.</p> <p>Uitgangspunt van Zaanstad is dat er binnen de gemeente ruimte is voor wonen en werken. Per locatie moet bekeken worden hoe de combinatie van wonen en werken het best kan worden vormgegeven.</p> <p>Zaanstad zit aan tafel bij de ontwikkelingen rondom de haven Amsterdam en is nauw betrokken bij de onderzoeken die in dat kader worden uitgevoerd.</p> <p>Het college vindt de geformuleerde opgaven voor het terugdringen van de milieubelasting al behoorlijk ambitieus. Als er zich in de toekomst mogelijkheden voordoen om deze ambitie naar boven bij te stellen, zullen wij dat zeker doen.</p> <p>Het terugdringen van de milieuhinder zal de nodige inspanning vergen van alle betrokken partijen. Binnen de pilot Zaans Proeflokaal wordt gezocht naar nieuwe mogelijkheden voor reductie van de milieubelasting. Het is de bedoeling dat de resultaten hiervan worden toegepast in andere delen van Zaanstad.</p>	<p>Met voetnoot verduidelijken in rsv en esv</p>
---	---	--

<ul style="list-style-type: none"> • Steun voor behoedzaamheid t.a.v. uitbreiding havengebied vanwege leefbaarheid (16) <p><i>Ruimte voor duurzame energieopwekking (4.2.6)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zie opmerkingen onder 1.4 • Geen aandacht voor andere mogelijkheden, b.v. zonne-energie (15) 	<p>Het college onderschrijft deze reactie.</p> <p>In de Ruimtelijke Structuurvisie zijn vanwege het hogere abstractieniveau alleen de zoeklocaties voor grote windturbines opgenomen. Deze hebben het grootste, ruimtelijke effect. Dat betekent niet dat Zaanstad geen aandacht heeft voor andere vormen van duurzame energie. Er is bijvoorbeeld een nota 'kleine windturbines' en het klimaatprogramma werkt aan andere vormen van energieopwekking zoals een warmte-koudenetwerk en zonne-energie.</p>	
<p><u>HERSTRUCTUREREN EN REVITALISEREN (4.3)</u> <i>Herstructureren verouderde woonbuurten (4.3.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Herstructureren leidt meestal tot 'verdunning' en is gericht op kwaliteit i.p.v. kwantiteit (14) • Te weinig aandacht voor problematiek vergrijzing (15) 	<p>In de herstructurering staat kwaliteitsverbetering van wonen en woonomgeving centraal wat inderdaad tot verdunning kan leiden (p31): "Herstructurering betekent niet alleen kwaliteitsverbetering van woningen en woonomgeving, maar biedt daarnaast juist kansen voor meer differentiatie van woningtypen en duurzame maatregelen, zoals minder energieverbruik en intensiever en meervoudig ruimtegebruik. Kwaliteit gaat voor kwantiteit. Dit neemt niet weg dat de toekomstige woningbouwopgave vooral binnenstedelijk opgelost moet worden. Een groot deel hiervan moet door de projecten zoals Inverdan en ZaanIJ worden ingevuld.</p> <p>Ook Zaanstad krijgt te maken met een vergrijzende bevolking. In de toekomstige woningbouwopgave moet hier nadrukkelijk aandacht voor zijn door in te spelen op de woonwensen voor ouderen. Op dit moment vormt dit al één van de</p>	

<p><i>Toevoegen speciale woonmilieus (4.3.2)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Exclusieve milieus langs de stadsranden mogelijk (1) • Binnenstedelijk wonen in een cultuurhistorische setting, mits passend bij bestaande bedrijfsvoering (2) <p><i>Revitalisering bedrijfsterrainen (4.3.3)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rekening houden met regionaal overaanbod detailhandel (1) • Uitbouwen potentie Zuiderhout in synergie met Inverdan (1) • Meer aandacht nodig voor adequaat beheer en leefbaarheid bewoners (15) • Geen aandacht voor Aris van Broekweg; graag tijdelijke functies om verloedering tegen te gaan (16) • Wat gebeurt er met de oude vuilnisbelt bij De Eilanden? (16) 	<p>speerpunten in de woonvisie. Zo wordt met een project als comfortabel wonen gestimuleerd dat ouderen hun woning aanpassen aan hun situatie aanpassen.</p> <p>Zie beantwoording gebiedstyperingen</p> <p>Bouwiniciatieven worden getoetst op het uitgangspunt functiemenging. Dit vereist een integrale toetsing, waarbij naast de gebruikelijke disciplines stedenbouw, verkeer en milieu ook economie intensief betrokken wordt. Natuurlijk alleen maar daar waar de bedrijfsfunctie ook echt gemengd kan worden met wonen en waarbij beiden voordeel putten uit elkaars aanwezigheid (beleid woonvisie).</p> <p>Zaanstad zal zich – in lijn met het regionaal beleid – alleen richten op die detailhandelslocaties die structuurversterkend zijn.</p> <p>Het college onderkent de kansen voor economische ontwikkeling door het inzetten van een elkaar versterkend beleid voor Inverdan en Zuiderhout. Bij het realiseren van concrete plannen, opstellen van economisch beleid enz. wordt nu al rekening gehouden met de wederzijdse belangen.</p> <p>Zeker op de grote perifere bedrijventerreinen zal de komende decennia de focus meer liggen op adequaat beheer dan op herstructurering.</p> <p>De Aris van Broekweg is een van de locaties waar tijdelijke functies een plek kunnen krijgen.</p> <p>In de gebiedsvisie Nieuw West, die gaat over de aansluiting van Inverdan west op z'n omgeving, is de Belt als bijzondere plek benoemd. De</p>	
---	---	--

	<p>Belt zal beter bereikbaar moeten worden, zodat hij een prominenter rol kan gaan spelen in de recreatiebehoefte van de omwonenden. Er zijn nog geen concrete plannen voor (her) inrichting.</p>	
<p><u>BEHEREN EN VERSTERKEN</u> <u>(4.4)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Te weinig aandacht voor waterbeheer; relatie Waterplan; samenwerking Hoogheemraadschap; waterberging (15) <p><i>Beheren/versterken kwaliteit en functies landelijk gebied (4.4.2)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Steun voor planologische maatregelen tegen buitenopslag caravans (8) • Mogelijkheid voor natuurcamping in buitengebied (15) • Gehele Westzijderveld onderdeel maken van Natura 2000-gebied (16) 	<p>In het kader van het Waterplan en in het kader van de uitwerking van ruimtelijke plannen, zowel stedelijke plannen als gebiedsplannen in het buitengebied, wordt intensief samengewerkt met het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Veelal gaat dat om een uitwerking van hoeveelheid benodigde oppervlaktewater bij intensivering van verhard oppervlak. Ook de kwaliteit van het binnenstedelijk en het polderwater staat centraal bij de samenwerking met de waterbeheerder. Aandacht voor het waterbeheer op het schaalniveau van de uitvoering is in Zaanstad zeer vanzelfsprekend. Omdat de RSV voornamelijk ingaat op intensivering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, is de aandacht voor het kwantitatieve waterbeheer voornamelijk relevant in de uitvoeringsfase van de plannen.</p> <p>Eerste helft van 2012 zal een Nota Caravanstallingen in procedure worden gebracht, waarin het te voeren beleid wordt uiteengezet.</p> <p>Zaanstad wil verblijfrecreatie bevorderen. Een mogelijkheid hiervoor is een natuurkampeerterrein of kleinschalig kamperen bij de boer.</p> <p>Het Westzijderveld is al grotendeels begrensd als Ecologische Hoofdstructuur van Nederland (EHS) en door de provincie als weidevogelleefgebied. De begrenzing als Natura 2000 gebied wordt bepaald door het voorkomen van Europees te beschermen</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Meer aandacht voor kwaliteit Westzanerdijk in toeristisch netwerk (o.a. via inrichting/bewegwijzering) (16) • Tegengaan verrommeling landschap door verplaatsen vestiging Hordijk (16) 	<p>natuurwaarden. Het voorkomen ervan is bepalend voor de begrenzing. Hier heeft de gemeente geen invloed op.</p> <p>Westzanerdijk is potentieel interessant met toeristisch-recreatieve kwaliteiten, waar recreatieve routes kunnen worden aangelegd en bewegwijzerd. De gemeente Zaanstad wil hier graag aandacht aan besteden bij (het faciliteren van) concrete initiatieven.</p> <p>Het bedrijf Hordijk ligt aan de rand van het Westzijderveld aan de Dijkvloot van de Westzanerdijk. De landschappelijke invloed op het totale Westzijderveld is beperkt, hoewel het lokaal tussen de dijkbebouwing door de schaal en grootte dissonant. Er zijn geen financiële instrumenten om dit bedrijf te verplaatsen.</p>	
<p>UITVOERINGSSTRATEGIE RSV (5) + ESV</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Visie vraagt om: uitvoeringsprogramma met: dynamisch (jaarlijks geactualiseerd) overzicht opgaven en investeringen; afstemming met uitvoeringsprogramma's SRA (10) • Meer duidelijkheid nodig over wijze van actualisering Programma ruimtelijke Investerings /PRI (verg. ZVVP) (10) • Bijtijdse betrokkenheid bij uitwerking plannen i.k.v. watertoets (13) 	<p>In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt de nadruk gelegd op een uitvoeringsstrategie en wordt op hoofdlijnen aangegeven waar we de komende jaren aan gaan werken. Uitwerkingen van de Ruimtelijke Structuurvisie zoals de Erfgoedvisie en het ontwikkelingsplan Zaan/IJ gaan wel samen met een uitvoeringsprogramma . Natuurlijk wordt er hierbij aansluiting en afstemming gezocht bij externe uitvoeringsprogramma's zoals die van de SRA.</p> <p>De PRI (prioritering Ruimtelijke Investerings) is vooral een intern afwegingsinstrument voor de inzet van ambtelijke capaciteit en middelen. In de aangepaste uitvoeringsstrategie van de Ruimtelijke Structuurvisie komt deze niet meer zo nadrukkelijk terug als instrument.</p> <p>Vanzelfsprekend worden partijen zoals het Hoogheemraadschap, belanghebbende bedrijven en</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Externe partijen betrekken bij vervoltraject • Bij uitwerking visie ESV gevestigde bedrijven vanaf begin betrekken ; hét bedrijfsleven bestaat niet (3) • Discussie moet vooral gaan over duurzaamheid, milieubelasting, woon/werkstad meer/beter exploiteren (5) • Meer contact/overleg overheid-bedrijven (2, 3, 4, 6) • Marketing strategie gericht op positionering van de Zaanstreek als het ondernemersknooppunt boven Noordzeekanaal. (17) 	<p>maatschappelijke organisaties vroegtijdig betrokken bij uitwerking van plannen.</p> <p>Het college gaat graag in gesprek en doet dat al in het kader van bijvoorbeeld Zaans proeflokaal om samen met bedrijven de kwaliteit van de stad te verbeteren.</p> <p>Marketing zal samen met de Stichting Marketing Zaanstreek vorm gegeven worden. Hierin past het om Zaanstad als ondernemersstad te profileren. (Stad van denkers durvers en doeners.)</p>	
<p>GEBIEDSTYPERINGEN (B)</p> <p><i>Profiel: Lint</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Twijfel over haalbaarheid ambitie aantal arbeidsplaatsen (15) <p><i>Profiel haven-gerelateerd/industrieel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeente krijgt vestiging zwaardere industrie vergunningstechnisch niet voor elkaar (5) <p><i>Profiel: Natuurgebied</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • alleen op kleine schaal nieuwe bedrijvigheid mogelijk maken 	<p>Het college is van mening dat de ambitie ten aanzien van de arbeidsplaatsen realistisch is, maar beseft natuurlijk ook dat het daadwerkelijk realiseren van vele factoren afhankelijk is, bijvoorbeeld van de economische groei en de marktvrage.</p> <p>Gemeente kijkt voor Hoogtij wel degelijk naar de vestiging van zwaardere bedrijven. De markt laat echter een ander beeld zien.</p> <p>In het natuurgebied zoals beschreven in het profiel 'natuurgebied' zijn geen nieuwe vormen van bedrijvigheid mogelijk,. Dit kan wel in de gebieden die het profiel Agrarisch werkgebied hebben gekregen. In het profiel 'natuur' zijn alleen ontwikkelingen mogelijk die toegestaan zijn op grond van de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 en de Europese Habitatrictlijn.</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Aan de randen van natuurgebieden geen bebouwing toestaan (15) 	<p>In de randen kan bebouwing beperkt aanwezig zijn.</p> <p>Algemeen uitgangspunt is dat woningbouw binnen de rode contouren van het streekplan van de provincie Noord-Holland dient plaats te vinden. Hiermee zijn gebieden die worden aangewezen als natura 2000-gebied en die behoren tot het nationaal landschap Laag Holland direct uitgesloten.</p> <p>Op kleine schaal kan een beperkt aantal woningen voor hogere inkomensgroepen in het buitengebied worden gebouwd, waarbij het gaat om het exclusief landelijk woonmilieu. Daarbij kan ook aan enige toevoeging van de dorpslinten of stadsranden worden gedacht. Uiteraard zal deze woningbouw zeer gedoseerd moeten worden gerealiseerd zonder aantasting van het buitengebied en de dorpen (beleid woonvisie).</p>	
---	--	--

reactie

Kamer van Koophandel

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad



Kamer van Koophandel Amsterdam
De Ruyterkade 5
Postbus 2852 1000 CW Amsterdam
T 020 531 4000 F 020 531 4799
www.kvk.nl

Gemeente Zaanstad
t.a.v. College van B&W
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

uw kenmerk

ons kenmerk
Martijn Jonker

datum
6 juni 2011

bijlagen

onderwerp
reactie economische
structuurvisie 11u.76

e-mail
martijn.jonker@kvk.nl

Geacht college,

Onlangs hebben wij met interesse kennisgenomen van de concept economische structuurvisie Zaanstad 'stad van denkers, durvers en doeners'. Indertijd hebben wij vanuit de begeleidingscommissie onze inbreng geleverd. Wij hechten eraan om ter afronding van onze advisering mede namens het Zaanse Ondernemers Netwerk onze reactie op dit stuk schriftelijk vast te leggen.

Regionale economie uitgangspunt

Voor het georganiseerd bedrijfsleven is de regionaal economische structuur het uitgangspunt. De metro-poolregio Amsterdam heeft internationale concurrentiekracht door de verscheidenheid van krachtige economische sectoren, de uitstekende internationale bereikbaarheid via Schiphol en zeehavens en kwaliteiten van de beroepsbevolking. In regionaal verband (EDBA) zijn zeven sectoren in het bijzonder verantwoordelijk voor de economische kracht en dat zijn: food&flowers, toerisme&congressen, logistiek&handel, ICT, creatieve industrie, life sciences en zakelijke en financiële dienstverlening. De KvK voegt daaraan toe de maakindustrie. Recent onderzoek heeft aangetoond dat deze sector (inclusief food) 40% van de exportwaarde verzorgt en voor tal van activiteiten (transport, facilitair, ICT, zakelijke diensten) een belangrijke opdrachtgever is. Hierdoor is de indirecte betekenis veel groter dan alleen op basis van de werkgelegenheid veelal wordt vermoed. Het verheugt ons dat Zaanstad in het economisch beleid blijkt geeft aan te sluiten bij regionale speerpunten en ook voor het overige het belang van regionale samenwerking onderkent en zich inzet om haar bijdrage hieraan verder te vergroten.

Verdieping van de Zaanse economische structuur

De Zaanstreek levert op tal van punten een substantiële bijdrage aan de regionaal economische structuur. Het gaat daarbij in het bijzonder om de foodsector, de logistiek, maar ook de overige maakindustrie, waaronder metalectro en het nautisch cluster maken daar deel van uit. De Zaanstreek heeft voor deze sectoren een goede reputatie en een bewezen gunstig vestigingsklimaat. Het verdient aanbeveling deze positie verder uit te bouwen. Dit kan door groei van de bestaande bedrijven te stimuleren en door nieuwe vestigers te zoeken die de clusters versterken. De ESV onderkent dit voor food en logistiek, maar laat de metalectro en het nautisch cluster onbenoemd.

Thema's die in het nog nader uit te werken uitvoeringsprogramma's en in de nog vast te stellen nota bedrijventerreinen aan de orde kunnen komen zijn de ruimtelijke en milieutechnische randvoorwaarden,

de revitalisering en parkmanagement op bedrijventerreinen, functiemenging op bedrijventerreinen, bereikbaarheidsaspecten, aansluiting onderwijs arbeidsmarkt en de samenwerking met kennisinstellingen.

Acquisitie van nieuwe vestigers vergt een scherpe focus op doelgroepen en kansen. Het is vooral aan de gemeente om hier vorm aan te geven. Wij denken dat de gemeente er goed aan doet om in de acquisitiestrategie in te zetten op bovengenoemde sectoren en de uitvoering hiervan in handen te geven van iemand met internationale contacten die in nauw overleg met gemeente en regionale partners signalen opvangt, contacten legt, zorgt voor aftersales (bidbook) en daarmee interessante bedrijven naar Zaanstad haalt.

Verbreding van de Zaanse economische structuur

Succes van economisch beleid wordt vaak afgemeten aan de hoeveelheid arbeidsplaatsen, maar dat criterium behoeft enige relativering. Een sterke regionale economie is de beste waarborg voor voldoende werkgelegenheid. Het negatieve structureffect voor Zaanstad heeft immers op regionaal niveau een positieve keerzijde: de diversiteit van economische sectoren zorgt daar voor veel werkgelegenheid, waardoor de werkloosheid in Zaanstad relatief laag is en Zaanse kanters binnen een redelijke reisafstand veel banen vinden. Het lijkt niet zinvol om op het niveau van de Zaanstreek met de enorme kantorenoverschotten in de metropoolregio sterk in te zetten op groei van de zakelijke dienstverlening. Beter is het om het woonklimaat aantrekkelijker te maken. Hierdoor komen in aanleg meer hoge inkomens naar Zaanstad, waardoor de voorzieningenstructuur (winkels, horeca, leisure) aan wervingskracht (en werkgelegenheid) wint. Hiermee komen beter opgeleide werknemers beschikbaar voor bedrijven in de hele regio.

Wij begrijpen dat een beter woonklimaat vraagt om minder milieubelasting, maar het terugdringen van de milieuoverlast mag niet ten koste gaan van de bijdrage die Zaanstad levert aan de regionale economie en moet plaatsvinden in goed overleg met het bedrijfsleven en zal de economische spankracht van de betrokken bedrijven niet te boven moeten gaan.

Imago is op dit moment ook nog een negatieve vestigingsvoorwaarde. Er ligt voor de Stichting Marketing Zaanstreek een belangrijke taak om de regionale waardering voor de 'Zaanse mix' te bevorderen. Wij leveren hieraan graag onze bijdrage.

Zaanstad heeft ook troeven voor nu nog kleine sectoren als de creatieve industrie, ICT, toerisme en zakelijke dienstverlening. Het gaat daarbij vooral om het industrieel erfgoed, het historisch karakter van delen langs de Zaan, in verdan, betaalbare bedrijfsverzamelgebouwen, de beleving van de Zaan en na aanleg van A8-A9, het Oostzijderveld dat zich goed leent als toegangspoort vanuit het noorden naar de Randstad. Zaanstad doet er goed aan ook deze kansen te benutten.


Ondernemerschap

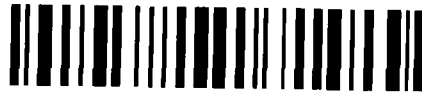
Overheden kunnen alle randvoorwaardelijke factoren op orde hebben, maar uiteindelijk gaat het om ondernemingszin en ondernemerschap. Ook in Zaanstad beginnen elk jaar vele Zaanse kanters voor zichzelf. Het is belangrijk dat dit ondernemerschap wordt ondersteund door goede huisvesting en de mogelijkheid om te werken aan huis, voorzieningen in de buurt, door laagdrempelige en levendige ondernemersnetwerken, ondersteuning vanuit partijen als de Kamer van Koophandel, en door een dienstverlenende overheid met een beperkte regeldruk. Het is vooral dit laatste punt waar nog enkele concrete wensen leven. Recent hebben wij ons rapport 'meer service, minder regeldruk in Zaanstad' gestuurd, de aanbevelingen hierin zien wij graag overgenomen in het uitvoeringsprogramma van de ESV.



Wij verwachten dat bovenstaande opmerkingen verwerkt worden in de definitieve economische structuurvisie en zien graag het eindresultaat tegemoet.
Natuurlijk zijn wij bereid om ook in de toekomst, bij de uitwerking van het ESV in een uitvoeringsprogramma en de voorbereiding van de nota bedrijventerreinen, onze inbreng te leveren.

Met vriendelijke groet,


H.E. van Baasbank
directeur



2011/142905 Reg.dd: 9-6-2011

Gemeente Zaanstad

B1197
SKO

Kamer van Koophandel Amsterdam
De Ruyterkade 5
Postbus 2852 1000 CW Amsterdam
T 020 531 4000 F 020 531 4799
www.kvk.nl

Gemeente Zaanstad
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

Martijn Jonker

6 juni 2011

bijlagen

onderwerp

e-mail

reactie Ruimtelijke Structuurvisie
11u.75

martijn.jonker@kvk.nl

Geacht college,

Onlangs hebben wij kennisgenomen van de ontwerp ruimtelijke structuurvisie Zichtbaar Zaans. Graag geven wij mede namens het Zaans Ondernemersnetwerk onze reactie op dit stuk.

1. Algemene beoordeling

Veel onderdelen van de ruimtelijke structuurvisie ondersteunen wij. De plannen voor de verkeers- en vervoersinfrastructuur zijn sterk. Ook spreekt het ons aan dat u zich inzet om Zaanstad voor de hoger opgeleide woonconsument aantrekkelijker te maken, dat u zich oriënteert op de Metropool Regio Amsterdam (MRA) en dat u een duidelijke ambitie neerlegt voor de centrumgebieden, waaronder in de toekomst het Oostzijderveld als toekomstige toegangspoort van de MRA.

Tevens zijn wij blij dat u inziet dat de bestaande zeehavens veel kansen met zich meebrengen.

De financiering van de plannen is vaak minder duidelijk. Het is niet ondenkbaar dat financiële middelen in de toekomst structureel minder royaal voor handen zullen zijn dan tot 2007 het geval was. Effectieve stadsontwikkeling vraagt in toenemende mate samenwerking met private investeerders. Voor Zaanstad liggen er kansen in de gerichte werving van nieuwe investeerders (acquisitie) maar ook zeer zeker in het serieus nemen van bestaande investeerders en hun uitbreidingsplannen (investor management). Wat ons betreft mag het accent daar nog wel iets meer op komen te liggen.

2. Kritische kanttekeningen

Naast onze waardering op hoofdlijnen, hebben wij ook enkele kritische kanttekeningen die we hieronder nader omschrijven.

Klimaatneutraliteit in 2020 is een onrealistische doelstelling.

De KvK stelt zich op het standpunt dat gestreefd moet worden naar een level playing field op een zo hoog mogelijk schaalniveau. Als Zaanstad te ver voor de troepen uitloopt, prijst zij zichzelf uit de markt met consequenties voor de lokale economie en werkgelegenheid.

Belang van de industrie voor de regionale economie wordt onvoldoende benoemd

De industrie vormt de kern van de economische structuur. Food is een belangrijk onderdeel van de regionale maakindustrie en verdient optimale ontwikkelingskansen. Het is niet realistisch nieuwe grootschalige industrieën aan de Zaan te verwelkomen, maar de bestaande industrieën moeten daar gevestigd kunnen blijven en zich verder kunnen ontwikkelen. Aan de industrie mogen milieueisen worden gesteld, maar deze moeten realistisch en dus voor bedrijven uitvoerbaar zijn.

Verstedelijking langs de Zaan akkoord onder strikte voorwaarden

De KvK ondersteunt de transformatie van kleine bedrijventerreintjes langs de Zaan (exclusief Achtersluispolder) voor een gemengde woon- en werkbestemming onder de navolgende voorwaarden:

- verstedelijking dient het investeringsritme van bedrijven te volgen. Als een bedrijf zich vrijwillig verplaatst dan ontstaan er nieuwe ruimtelijke mogelijkheden, transformatie mag niet leiden tot minder ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven.
- de investeringszekerheid op deze terreinen dient gewaarborgd te blijven. Wij verzoeken alleen nu te transformeren terreinen te benoemen waarvan deze transformatie ook (enigszins) zeker is de komende tien jaar. Anders dreigt verpaupering.
- er dient in de Zaanstreek voldoende ruimte voor milieucategorie 3 en 4 bedrijven over te blijven
- nieuwe werkfuncties op te transformeren bedrijven is geen vanzelfsprekendheid; er dient gericht beleid te zijn om dit soort kleinschalige werkfuncties te verleiden zich hier te vestigen.

De Hemmes

De ambitie om woningbouw op de Hemmes binnen een redelijke termijn mogelijk te maken is irreëel. Het is sterk de vraag waarom nu juist op dit stukje meest milieubelaste deel van de Zaan zo sterk wordt ingezet op woningbouw. Waarschijnlijk is dit bedoeld als breekijzer, maar de kans bestaat dat dit leidt tot maatschappelijke teleurstelling waar ook andere delen van het Zaan/IJever plan onder lijden.

Op het ogenblik is het immers meer het gebrek aan vastgoedinvesteringen dan de strenge milieueisen die zorgen voor vertraging en afstel van ontwikkelingsprojecten.

Wij adviseren u eerst het laaghangend fruit te plukken en daarmee enthousiasme te kweken voor het hele Zaan/IJ traject. De Hemmes is een goede vestigingsplek voor lichte bedrijvigheid.

Cijfermatige uitgangspunten RSV

De cijfermatige uitgangspunten van het RSV zijn niet helder. Hoeveel hectaren bedrijventerreinen, kantoorvierkante meters, woningen zijn er nodig en op welke termijn. Wat is het huidige aanbod aan beschikbare locaties en wat zijn de tekorten of overschotten. Een dergelijk staatje zou zeer verhelderend werken.

Nu ontstaat de indruk dat er 'in the long run' overal woningen komen. De provincie start overigens een nieuwe woningbehoefteraming. Wellicht is het verstandig om de resultaten hiervan op enigerlei moment mee te nemen. Het is gezien de economische ontwikkeling van de afgelopen jaren niet ondenkbaar dat er een lager groeipad komt. Woningbouw is tenslotte een afgeleide van de regionaal economische groei. Het is in ieder geval belangrijk de vinger aan de pols te houden. Met een goede monitoring van de bouw van woningen en bedrijfsvierkante meters, ontstaat voor alle betrokkenen inzicht en kan tijdig worden bijgestuurd indien nodig.

Achtersluispolder

De Achtersluispolder maakt integraal onderdeel uit van het zeehavengebied. Inperking van de gebruiks- en toekomstwaarde van dit gebied is onaanvaardbaar. Transformatieambities ook op termijn leiden tot investeringonzekerheid nu.



Uit het Plabekarapport blijkt een dreigend tekort aan kaderuimte. De Achtersluispolder voorziet in een substantieel deel hiervan.

Met de aanleg van de 2e zeesluis is het nog belangrijker dat er voldoende ruimte voor de haven blijft om deze investering te rechtvaardigen.

De Achtersluispolder herbergt ook een nautisch cluster. Het belang hiervan en de ontwikkelingskansen worden op het ogenblik door de KvK samen met ZON en BIA in kaart gebracht.

Windturbines?

Er dreigt een fors tekort aan milieuruimte op de bedrijventerreinen langs het Noordzeekanaal.

Verdere intensivering is onmogelijk zonder extra milieuruimte. De plaatsing van windmolens tast de kwaliteit van de werkomgeving aan (geluid, schaduwwerking), maar belangrijker nog deze soupeert schaarse milieuruimte op. Ook GS kiest nu niet voor nieuwe windturbines op het land.

Exclusieve woonmilieus

Zaanstad ligt te midden van gebieden met bijzondere natuurwaarden. De belevingswaarde van deze gebieden kan worden vergroot door een betere ontsluiting en door bij het landschap passende bebouwing. Met name de stadsranden zijn vaak vrij scherp en kaal. Een fraaiere rand met Zaanse huizen op mooie kavels zou exclusieve woonmilieus kunnen toevoegen die nu nog te zeer ontbreken. Wij denken daarbij vooral aan de randen van Westerwating, Saendelft en Krommenie, en inbreidlocaties in West-zaan en Assendelft.

PDV/GDV

Door een structurele vermindering van bestedingen dreigt regionaal in de detailhandel een overaanbod van vierkantemeters voor retail. Wij pleiten niet voor een bouwstop, maar vragen u wel bij nieuwbouwplannen consequent rekening te houden met het feit dat nieuwbouw vaak ten koste zal gaan van minder gunstig gesitueerde winkelstrips. Leegstand kan verpaupering in de hand werken, dus het is zaak dat deze leegstand zo snel mogelijk door andere functies wordt ingevuld. Alle partijen hebben daar een verantwoordelijkheid in.

Zuiderhout heeft regionale aantrekkingskracht. Na afbouw en invulling van Inverdan is het zaak om deze regionale aantrekkingskracht verder uit te bouwen op een zodanige manier dat er maximale synergie ontstaat met de Zaanse binnenstad.

Wij gaan er vanuit dat u onze opmerkingen verwerkt in de definitieve versie en zien met belangstelling uit naar het eindresultaat.

Met vriendelijke groet,

H.E. van Baasbank
directeur

zienswijze

Koninklijke Verkade N.V.

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad



2011/135841 Reg dd: 6-6-2011

Gemeente Zaanstad

AANGETEKEND MET ONTVANGSTBEVESTIGING

College van burgemeester en wethouders van Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Datum: 31 mei 2011
Contactpersoon: D. Kuiper
Doorkiesnummer: 287
Betreft: zienswijze ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie en planMER Ruimtelijke Structuurvisie

Geacht College,

Bij deze wil ik namens Koninklijke Verkade N.V. gebruik maken van de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen over de ontwerp-Ruimtelijke Structuurvisie en het bijbehorende planMER.

Uiteraard is Verkade verheugd met het standpunt van het gemeentebestuur dat het Verkadecomplex onderdeel uitmaakt van het historisch erfgoed in de "schil" van het gebied Inverdan-Zaan, dat het gebied een uitgesproken identiteit geeft en daarmee een extra kwaliteit toevoegt (p. 50). Dat Verkade als monumentale blikvanger aan het gebied rondom Inverdan meer aantrekkingskracht geeft (p. 58), beaamt Verkade ook zonder meer. Verkade heeft dan ook geen bezwaren tegen de aanduiding als speciaal woonmilieu "wonen in een cultuurhistorische setting", voor zover daarin gelezen kan worden dat de Verkadefabriek in geval van toekomstige woningbouw wordt ingepast en haar bedrijfsvoering kan voortzetten. Of het gemeentebestuur dit ook voor ogen heeft, wordt echter niet duidelijk uit de Ruimtelijke Structuurvisie. Daarin is namelijk ook beleid geformuleerd dat, indien het wordt vertaald in (planologisch) bindende besluitvorming, in de toekomst beperkingen kan meebrengen voor de bestaande bedrijfsvoering van de Verkadefabriek aan de Westzijde 103 te Zaandam.

Verkade wil voorop stellen dat zij haar bestaande bedrijfsvoering aan de Westzijde wenst te handhaven. De bedrijfsvoering is nog steeds gericht op een normale bedrijfseconomische groei op de huidige locatie. Verkade heeft nooit aan de gemeente de wens geuit de fabriek te verplaatsen. Wij zijn dan ook verbaasd over de suggestie van een vrijwillig vertrek als "kans voor transformatie", die is gedaan in het recent verschenen concept-Ontwikkelingsplan Zaan/IJ, waarnaar wordt verwezen in de Ruimtelijke Structuurvisie (p. 73). Uit het planMER wordt duidelijk dat het gemeentebestuur een transformatie naar woningbouw voorstaat: op of direct naast het fabrieksterrein is een zoeklocatie voor woningbouw aangegeven (cluster 6 Zaanstad Midden). Als het aan Verkade ligt, is het huidige fabrieksterrein echter in de aangegeven tijdsperiode tot 2020 niet beschikbaar.

Vervolgens is in de Ruimtelijke Structuurvisie opgenomen dat de gemeente ernaar streeft om op binnenstedelijke industrielocaties – zoals het Verkadecomplex, blijkens de kaart op pagina 76 – de bestaande milieubelasting terug te dringen. Op de "ontwikkelkaart Intensiveren | Transformeren 2020" (p. 48) is specifiek voor het Verkadecomplex de aanduiding "terugdringen milieucontouren" aangegeven. Verkade betwijfelt echter of dit een haalbaar streven is. Zeer recent – op 20 augustus 2010 – is een nieuwe milieuvergunning

verleend, uiteraard volgens de best beschikbare technieken en de meest recente milieuhygiënische inzichten. Een verdere aanscherping van de voorschriften is gewoonweg niet mogelijk. Verkade zet zich reeds optimaal in voor de naleving van de vergunningvoorschriften en het zo veel mogelijk beperken van geluids- en geuremissie. Verkade zou dan ook graag van de gemeente vernemen wat concreet wordt verstaan onder het streven naar het terugdringen van milieucontouren voor het Verkadeterrein.

Ten slotte wenst Verkade nog een suggestie te doen over de ontsluiting van het gebied Oud West, waar het fabrieksterrein onderdeel van uitmaakt. De ontsluiting van dit gebied via de Westzijde en de Stationsstraat is niet toereikend. Het gemengde woon-/werk gebied heeft een omvang van ongeveer 48 hectare en is ontsloten voor auto- en vrachtverkeer via de genoemde twee wegen. Ook kent het gebied een verkeersaantrekkende werking vanwege de ligging vlakbij het stadscentrum. Naar onze mening dient er een extra (auto- en vrachtverkeers-) verbindingsweg te komen tussen Oud West en de provinciale weg. Het ligt in de rede om hieraan in de Ruimtelijke Structuurvisie uitdrukkelijk aandacht te besteden, te meer nu het plangebied Inverdan langs de provinciale weg nog niet ontwikkeld is. Verkade pleit voor een extra aansluiting van het gebied Oud-West op de provinciale weg.

Verkade zou het zeer op prijs stellen als de gelegenheid wordt geboden om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



D. Kuiper
Productie directeur

zienswijze

Koninklijke Metaalunie

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad

1 juni 2011

Zienswijze op Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans

Allereerst willen wij onze waardering uitspreken voor de wijze waarop deze Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans -met betrokkenheid van burgers en bedrijfsleven- tot stand komt. De gemeente Zaanstad probeert hierin terecht een robuuste toekomstvisie te ontwikkelen.

In deze reactie gaan we in op onderdelen van deze ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie (verder genoemd: ontwerp-RSV) die volgens ons aanpassing behoeven. Dit doen we door op een aantal punten in te gaan.

Bij de Koninklijke Metaalunie zijn in Nederland ruim 13.000 mkb-bedrijven in de metaal aangesloten. In Zaanstad betreft dit ca. 100 zeer diverse bedrijven. De meeste van deze industriële bedrijven zitten in milieucategorie 3 en 4, uitzonderingen in 5 (en de 'milieudruk' van deze bedrijven is aanzienlijk minder dan de in uw ontwerp-RSV expliciet genoemde procesindustrie).

Eén van onze grootste bezwaren tegen deze ontwerp-RSV is dat door de daarin geplande inbreiding, intensivering, vermenging, transformatie, etc. te weinig ruimte overblijft voor de industrie. Dit betreft dan zowel uitbreidings-, milieuruimte als verplaatsingsruimte. De meeste bedrijven willen in verband met de grote investeringen het liefst gevestigd blijven waar ze nu gevestigd zijn en daar in de toekomst zo mogelijk uitbreiding realiseren. In sommige gevallen is verplaatsing noodzakelijk. Door uw plannen welke vermeld staan in de ontwerp-RSV wordt gevreesd dat er voor bedrijven in milieucategorie 3 en hoger individueel en collectief een tekort aan ruimte ontstaat.

Hoe goed deze bedrijven ook de laatste stand der techniek proberen toe te passen, deze bedrijven blijven toch een zekere milieuruimte nodig hebben. Als woningen en andere 'milieugevoelige' objecten te dichtbij gepland worden, levert dit problemen op. Voorbeelden hiervan in uw gemeente zijn bekend, o.a. in het in de ontwerp-RSV genoemde gebied Inverdan. Doordat u daar woningen in het verleden heeft toegestaan naast bestaande bedrijven, zoals een machinefabriek, op veel kortere afstanden dan volgens richtlijn voorgeschreven was én u daarbij verzuimd heeft met de nieuwe bewoners (bij de notaris) adequate afspraken te maken, hebben deze bedrijven nu problemen met de naleving van hun milieu-eisen. Deze problemen betreffen vaak problemen met de naleving van geluidsvoorschriften en worden deels veroorzaakt door zeer rigide wetgeving. Voor individuele bedrijven behoort deze rigide wetgeving niet tot hun invloedssfeer. Waar dit toe kan leiden zijn meerdere voorbeelden van, waaronder in uw gemeente gelegen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen waar de formele geluidsruimte -en daarmee de uitbreidingsruimte- van de op deze terreinen gevestigde bedrijven op is. Dit ondanks dat er misschien wel fysieke ruimte is om uit te breiden. Naast milieuruimte hebben bedrijven bij groei en wijziging van hun bedrijf uitbreidingsruimte nodig. Vaak is deze er niet en als milieugevoelige bebouwing te dichtbij gepland wordt, gaat dit vaak ten koste van uitbreidingsruimte of erger nog bedrijven 'worden uit de stad gedrukt'. Dit laatste is vaak een langdurig proces met veel onzekerheden (zoals voor vermelde bedrijven in Inverdan) waarbij de ondernemers in plaats van een faciliterende gemeente steeds meer het idee krijgen dat de gemeente hen uitrookt. Bedrijven kunnen de dure bedrijfsverplaatsing op eigen kosten niet betalen en de gemeente heeft geen geld. Om dit probleem te voorkomen en de mkb-

ondernemers (die vaak hun pensioenvoorziening in hun bedrijf hebben zitten) recht te doen, zou uw gemeente deze ondernemers mee moeten helpen te verplaatsen (zowel financieel als qua geschikte alternatieve locatie) óf als het geld (zie bijvoorbeeld laatste alinea blz. 11) en de locatie er niet is, niet meewerken aan bestemmingswijzigingen in de omgeving die het voortbestaan van deze bedrijven in gevaar brengt. Zie voor dit laatste ook uitgangspunt 6 van de bijgevoegde Praktijkinfo herstructurering bedrijventereinen. Dit nog los van het feit dat deze verplaatsingen op zich ook niet duurzaam zijn.

Hierbij is het jammer dat er in de ontwerp-RSV teveel over ‘hinder door bedrijven’ e.d. wordt gesproken én te weinig over alle verdiensten van deze bedrijven: hoeveel en soorten werkgelegenheid, % toegevoegde waarde, % export, % innovaties, etc. Bedrijven blijven ruimte nodig houden om te kunnen ondernemen, excelleren en voor velen de inkomstenbron te zijn. De milieu‘hinder’ wordt daarbij al jarenlang minder en bij het voortschrijden van de techniek kunnen in de toekomst ongetwijfeld nog slagen gemaakt worden. Maar opgepast moet worden dat uw gemeente door te grote andere ambities bedrijven helemaal klem zet.

Evenmin is het voor ondernemers gewenst dat er langdurige onzekerheid is over hun directe omgeving (vooral het gebied binnen hun ‘milieuzone’ en qua bereikbaarheid). Door deze ontwerp-RSV en de daarin geschetste ideeën ten aanzien van eventueel toekomstige woon- en kantoorbestemmingen ontstaat helaas deze grote onzekerheid wel, bijvoorbeeld voor het gebied van de Achtersluispolder. Deze onzekerheid gaat, zeker als deze langer gaat duren, ten koste van de investeringsbereidheid van de zittende ondernemers. Als dit langer duurt verouderen deze bedrijven en daarmee het gebied.

De laatste twee jaar is het landelijk duidelijk geworden dat er een zeer grote leegstand is van kantoren (vaak tussen de 15 en 20 %). Uw buurgemeente Amsterdam vormt daarop geen uitzondering. Er is meer gebouwd dan er vraag was en de trend van ‘het nieuwe werken’ lijkt dit gat alleen maar te vergroten. Wij stellen ons dan ook de vraag of de door u beoogde kantoorbestemmingen wel passen bij de marktvrage én tegelijkertijd of dit niet daardoor onnodig ten koste gaat van ruimte voor industrie. Het belang van de industrie voor onze economie is daarbij groter dan nu vermeld staat in de ontwerp-RSV: zie hiervoor ook bijgaand recent ING-rapport ‘My Industry 2030’.

In deze ontwerp-RSV staat vermeld (op blz. 10) ‘aan de hand van deze leidraad kan voor specifiekere gebieden door gemeente en/of marktpartijen een uitwerking worden gemaakt in onder andere gebiedsvisies en ontwikkelvisies’. Gezien de ervaringen hiermee willen wij u nadrukkelijk verzoeken om bij dit soort uitwerkingen in visies vanaf het begin de in dat gebied gevestigde bedrijven te betrekken, zowel in verband met kansen, risico’s als draagvlak. Op blz. 16 staat vermeld ‘Daarbij werd onderstreept, dat er goede samenwerking met verschillende partijen nodig is. De gemeente wil die samenwerking actief opzoeken’. Hiermee zijn we het natuurlijk helemaal eens, zeker als dit alle belangrijke ‘stakeholders’ betreft. ‘Hét bedrijfsleven’ bestaat hierbij niet, er dient rekening gehouden te worden met de verschillende belangen van de verschillende type bedrijven (groot – mkb; industrie – kantoor; betalend – verdienend (zoals bijvoorbeeld projectontwikkelaars en architecten); etc.).

In de ontwerp-RSV stelt u zich een ambitieuze opgave, te weten dat Zaanstad in 2020 klimaatneutraal is. Als dit door verleiden en stimuleren gerealiseerd kan worden is dit schitterend. Als Metaalunie doen we ook veel aan voorlichting op dit gebied en Metaalunieleden doen veel aan o.a. de beheersing van de energiekosten. Er dient echter voor

gewaakt te worden dat deze lokale doelstelling zich vertaalt in allerlei lokale eisen, lokale koppen bovenop landelijke regelgeving waar het 'betalend bedrijfsleven' niet op zit te wachten, omdat zij moeten concurreren met bedrijven buiten de gemeente en veel bedrijven hebben zelfs met internationale concurrentie te maken. Deze lokale koppen verdragen zich ook niet goed met de dereguleringslagen die de laatste jaren gemaakt zijn op de gebieden van bouwregelgeving (Bouwbesluit) en milieuregelgeving (Activiteitenbesluit).

Verder staat een verbetering van de bereikbaarheid hoog op het lijstje van veel ondernemers. U zegt daar gelukkig ook het nodige over. Uw bijzondere aandacht willen wij hier vragen voor de verbetering van de bereikbaarheid van Achtersluispolder, omdat dit nu grotendeels slechts bereikbaar is via één toegangsweg.

Wij hopen dat u naar aanleiding van deze reactie de verzochte aanpassingen wilt doorvoeren in de Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaan.

Mochten er vragen zijn dan zijn we uiteraard bereid deze te beantwoorden. En wij stellen het ook zeer op prijs hierover met u van gedachten te wisselen. Een goed ruimtelijk beleid in Zaanstad is wat dat betreft in aller belang.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Metaalunie

E.A.J.M. Genefaas,
Voorzitter District Noordwest

D.J. Meijer,
Beleidssecretaris bouwen en ruimtelijke ontwikkeling

Bijlagen

1 juni 2011

Reactie op Economische Structuurvisie Zaanstad 2030

Allereerst willen wij onze waardering uitspreken voor de wijze waarop deze ESV -met betrokkenheid van burgers en bedrijfsleven- tot stand komt. De gemeente Zaanstad probeert hierin terecht een robuuste toekomstvisie te ontwikkelen.

In deze reactie gaan we in op onderdelen van deze ESV die volgens ons aanpassing behoeven. Dit doen we door op een aantal specifieke en algemene punten in te gaan.

Allereerst ten aanzien van een tweetal tabellen die belangrijk zijn ten behoeve van de prioriteitenstelling.

Tabel 1 gaat in op het aantal banen in absolute en relatieve zin. Voor het belang van de in deze tabel weergegeven sectoren zou het goed zijn als deze informatie uitgebreid zou worden met o.a.: tevens vermelden hoeveelheid indirecte werkgelegenheid (of %); inzicht in type werkgelegenheid (hoog- tot laaggeschoold, technisch en niet technisch) in verband met regionale arbeidsmarkt; bruto toegevoegde waarde; % export; % innovaties. De zgn. EER-methode (zie ook bijgevoegde Praktijkinfo Herstructurering Bedrijventerreinen, uitgangspunt 4) zou een hulpmiddel kunnen zijn om hierin grotere transparantie te verkrijgen.

In de tabel in bijlage 2 wordt ingegaan op de analyse van de groeikansen van de verschillende sectoren. Wij vragen ons af uit welk onderzoek de hierin vermelde scores afkomstig zijn. De scores bij onze sector 'Metaal(prod-), machine, vermindnd' is wat ons betreft te negatief. Niet te ontkennen valt dat er de laatste jaren een krimp is geweest, maar bij de hier weergegeven trend voor de toekomst zetten wij grote vraagtekens. De sector is behoorlijk innovatief en dit biedt -naast een aantal trends zoals de beoogde stimulering van het foodcluster- grote kansen.

Om hierbij gelijk een brug te slaan naar de in de ESV beoogde meer economische activiteiten op dezelfde ruimte: in de industrie leiden technische innovaties (zoals automatisering en robotisering) bij individuele bedrijven niet altijd tot minder ruimtebeslag maar vaak juist het omgekeerde. Dit is één van de redenen dat opgepast moet worden dat voor de industrie voldoende ruimte gereserveerd blijft.

Wij vrezen daarnaast dat de ESV ook om andere redenen tot gevolg heeft dat de industrie te weinig ruimte krijgt. Op meerdere plekken spreekt u over: 'functiemenging', 'toevoegen van functies', 'woon-werkomgeving', 'uit de stad worden gedrukt', 'maatwerkbenadering', etc. Bedrijven in de industrie zitten in milieucategorie 3 en hoger. Hoe goed deze bedrijven ook de laatste stand der techniek proberen toe te passen, deze bedrijven blijven toch een zekere milieuruimte nodig hebben. Als woningen en andere 'milieugevoelige' objecten te dichtbij gepland worden, levert dit problemen op. Voorbeelden hiervan in uw gemeente zijn bekend, o.a. in het in de ESV genoemde gebied Inverdan. Deze problemen betreffen vaak de naleving van geluidsvoorschriften en worden deels veroorzaakt door zeer rigide wetgeving. Voor individuele bedrijven behoort deze rigide wetgeving niet tot hun invloedssfeer. Waar dit toe kan leiden zijn ook meerdere voorbeelden van, waaronder in uw gemeente gelegen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen waar de formele geluidsruimte -en daarmee de uitbreidingsruimte- van de op deze terreinen gevestigde bedrijven op is, ondanks dat er misschien wel fysieke ruimte is om uit te breiden. Naast milieuruimte hebben bedrijven bij groei en wijziging van hun bedrijf uitbreidingsruimte nodig. Vaak is deze er niet en als milieugevoelige bebouwing te dichtbij gepland wordt, gaat dit vaak ten koste van uitbreidingsruimte of erger nog bedrijven 'worden uit de stad gedrukt'. Dit laatste is vaak een

langdurig proces met veel onzekerheden (zoals voor vermelde bedrijven in Inverdan) waarbij de ondernemers in plaats van een faciliterende gemeente steeds meer het idee krijgen dat de gemeente hen uitrookt. Bedrijven kunnen de dure bedrijfsverplaatsing op eigen kosten niet betalen en de gemeente heeft geen geld. Om dit probleem te voorkomen en de mkb-ondernemers (die vaak hun pensioenvoorziening in hun bedrijf hebben zitten) recht te doen, zou uw gemeente: deze ondernemers mee moeten helpen te verplaatsen (zowel financieel als qua geschikte alternatieve locatie) óf (als het geld en de locatie er niet is) niet meewerken aan bestemmingswijzigingen in de omgeving die het voortbestaan van deze bedrijven in gevaar brengt (zie uitgangspunt 6 in eerder vermelde Praktijkinfo). Dit nog los van het feit dat deze verplaatsingen op zich ook niet duurzaam zijn.

Op blz. 31 staat vermeld 'loslaten van gemeentelijke regels (bijvoorbeeld beperkingen in bestemmingsplannen die niet meer van deze tijd zijn)'. Dat klinkt goed en wenselijk. Wij zijn daar ook voorstander van, maar dit moet dan tegelijkertijd niet doorschieten naar het andere uiterste. Ter toelichting: rigide bestemmingsplannen (zoals door u bedoeld) zijn natuurlijk ongewenst omdat deze een rem zetten op de economische dynamiek. Een globaal bestemmingsplan wordt vaak als oplossing gezien. Hier geldt wel één nadrukkelijke waarschuwing: het bestemmingsplan moet ook weer niet zo globaal worden dat te veel mogelijk is en vooral als functies dan met elkaar gaan botsen. Als op grond van een globaal bestemmingsplan er ineens een woonbestemming gerealiseerd mag worden (ook al is het een bedrijfswoning in sommige gevallen) kan dit een naastgelegen bedrijf in een hogere milieucategorie gelijk in grote nalevingsproblemen brengen en dat is ongewenst. Een goed globaal bestemmingsplan bewaart het noodzakelijke evenwicht tussen enerzijds voldoende vrijheid en anderzijds voldoende rechtszekerheid.

Evenmin is het voor ondernemers gewenst dat er langdurige onzekerheid is over hun directe omgeving (vooral het gebied binnen hun 'milieuzone' en qua bereikbaarheid). Door deze ESV en de daarin geschetste ideeën ten aanzien van eventueel toekomstige woon- en kantoorbestemmingen ontstaat helaas deze grote onzekerheid wel. Deze onzekerheid gaat, zeker als deze langer gaat duren, ten koste van de investeringsbereidheid van de zittende ondernemers. Als dit langer duurt, verouderen deze bedrijven en daarmee het gebied.

In de ESV wordt gesproken over een onderzoek/advies van Pieter Tordoir van 2009. Tussen 2009 en nu is er wel het nodige gewijzigd. O.a. is landelijk duidelijk geworden dat er een zeer grote leegstand is van kantoren (vaak tussen de 15 en 20 %). Uw buurgemeente Amsterdam vormt daarop geen uitzondering. Er is meer gebouwd dan er vraag was en de trend van 'het nieuwe werken' lijkt dit gat alleen maar te vergroten. Wij stellen ons dan ook de vraag of de door u beoogde kantoorbestemmingen wel passen bij de marktvraag én tegelijkertijd of dit niet daardoor onnodig ten koste gaat van ruimte voor industrie. Het belang van de industrie voor onze economie is daarbij groter dan nu vermeld staat in de ESV: zie hiervoor ook bijgaand recent ING-rapport 'My Industry 2030'.

In de ESV lijkt de deur ook te worden geopend voor allerlei oneigenlijke functies op bedrijventerreinen zoals (grootschalige) detailhandel. Gezien het feit dat deze bedrijven ruimtes opslokken die vaak benodigd zijn voor andere bedrijven waarvoor het bedrijventerrein eigenlijk bedoeld is (vaak in hogere milieucategorieën), lijkt voorzichtigheid hier aanbevolen. Temeer omdat deze andersoortige bedrijven bovendien vaak veel parkeerruimte vragen, die er vaak niet is.

Bovenstaande zaken hebben alles met een goed lokaal ondernemersklimaat te maken. Eén aspect voor een goed lokaal ondernemersklimaat ontbreekt wat ons betreft in de ESV en dat is een aantrekkelijk 'lokaal belastingklimaat'. Hoge havengelden, OZB, reclame- en precariobelasting en ook erfpachtcanons worden door veel bedrijven als (te) hoog ervaren bij het huidige klimaat en wat bedrijven er voor terug zien. Iets wat steeds meer wordt toegepast is parkmanagement. Als dit goed wordt opgezet -en vooral als er draagvlak voor de parkmanagementtaken en –kosten is bij de eigenaren/gebruikers op de bedrijventerreinen- zien wij dat hier gezamenlijke voordelen behaald kunnen worden. Belangrijk hierbij is onder andere dat uw gemeente (i.v.m. bezuinigingen) niet oneigenlijke kosten afwentelt op deze eigenaren/gebruikers. Concreet voorbeeld: het onderhoud van het openbare gebied (wegen, groen, etc.) is een gemeentetaak. We merken echter dat sommige gemeenten via parkmanagement proberen deze kosten af te wentelen op de eigenaren/gebruikers van bedrijventerreinen, wat natuurlijk niet de bedoeling kan zijn. In de gemeentelijke budgetten dient voor deze onderhoudstaak gewoon voldoende geld te worden gereserveerd. Zoals in de ESV is vermeld, zijn bedrijventerreinen verantwoordelijk voor een groot deel van de economische activiteiten in de gemeente en dienen navenant behandeld te worden. Zie ook bijgevoegde Praktijkinfo Parkmanagement.

We zijn natuurlijk warm voorstander van het door u beoogde ene klantvriendelijke loket. Het liefst met ook voor iedere ondernemer een eigen accountmanager. En voor de optimale verlening van de omgevingsvergunning zijn wij voorstander dat er op bovengemeentelijk niveau afspraken worden gemaakt over de zgn. RUD (waarbij gedacht wordt aan ca. 25 voor heel Nederland). Dit om capaciteit en kwaliteit te bundelen en daarmee sneller en klantvriendelijker de omgevingsvergunningen te kunnen verlenen, te meer omdat de onderliggende wetgeving allesbehalve eenvoudig is.

Verder staat een verbetering van de bereikbaarheid hoog op het lijstje van veel ondernemers. U zegt daar gelukkig ook het nodige over. Uw bijzondere aandacht willen wij hier vragen voor de verbetering van de bereikbaarheid van Achtersluispolder, omdat dit nu grotendeels slechts bereikbaar is via één toegangsweg.

Ten slotte willen wij graag in overleg met uw gemeente bezien hoe we de aansluiting van onderwijs op de arbeidsmarkt kunnen verbeteren.

Wij hopen dat u naar aanleiding van deze reactie de verzochte aanpassingen wilt doorvoeren in de Economische Structuurvisie Zaanstad 2030.

Mochten er vragen zijn dan zijn wij uiteraard bereid deze te beantwoorden. En wij stellen het ook zeer op prijs met u hierover -zoals onlangs en graag ook in de toekomst- van gedachten te wisselen. Een goed economisch beleid in Zaanstad is wat dat betreft in aller belang.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Metaalunie

E.A.J.M. Genefaas,
Voorzitter District Noordwest

D.J. Meijer,
Beleidssecretaris bouwen en ruimtelijke ontwikkeling

Bijlagen

inspraakreactie

Haak Beheer (via Pesman Advocaten)

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad

**Pesman Advocaten**

Robijnstraat 3, Postbus 366, 1800 AJ Alkmaar

T 072 - 541 11 03, F 072 - 541 11 05

E info@pesman.nl

AANGETEKEND

Gemeente Zaanstad
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Tevens per e-mail verzonden aan Ruimtelijkestructuurvisie@zaanstad.nl;
Economischestructuurvisie@zaanstad.nl

Tevens per fax: 075 – 655 20 14

Alkmaar, 8 juni 2011

Dossier: 20100008
Haak beheer/bp Achtersluispolder

Behandeld door: G. Kramer, advocaat
gkramer@pesman.nl

Betreft: Inspraakreactie ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans en Economische Structuurvisie

Geacht College,

Haak Beheer B.V., gevestigd op de Vredeweg 30/32/36A te (1505 HH) Zaandam/Zaanstad, te dezer zake domicilie kiezende te Alkmaar aan de Robijnstraat nr. 3 (Postbus 366, 1800 AJ) Alkmaar, ten kantore van mr. G. Kramer, die ten deze tot gemachtigde wordt gesteld met het recht van substitutie.

Verzoeker, nader te noemen: "Haak Beheer", dient tijdig zienswijzen in tegen het vanaf 28 april 2011, gedurende zes weken, ter inzage gelegde ontwerp van de Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans (nader te noemen Rsv) en Economische Structuurvisie (nader te noemen Esv) van de gemeente Zaanstad.

Reeds in juni 2010 heeft Haak Beheer een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder. Deze zienswijze is bijgevoegd als **productie 1**. Deze zienswijze dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd en wordt hiermee tevens als zienswijze tegen de Rsv en Esv ingebracht. In de Rsv en Esv wordt immers wederom uitgegaan van dezelfde 'verkleuring' van het bedrijventerrein Achtersluispolder als in het ontwerpbestemmingsplan. Een verkleuring die Haak Beheer in grote onzekerheid brengt omtrent hun toekomstperspectief en daarmee ook werkgelegenheid voor Zaanstad.

In de Rsv en Esv is voor Achtersluispolder een doorkijk gegeven tot na 2020. In paragraaf 3.4.1 van de Rsv is dit weergegeven.

“Tot 2020 zetten we in op geleidelijke ‘verkleuring’ van dit bedrijvengebied door het toevoegen van meer publiektrekkende functies zonder dat deze de bestaande bedrijven belemmeren. Verder wordt de komende 10 jaar vooral ingezet op het verbeteren van de bereikbaarheid en infrastructuur, een verbreding van en een grotere diversiteit in economische functies en de ontwikkeling van pakhuis De Vrede. Een verkleuring naar wonen is de komende 10 jaar zeker niet aan de orde. Pas op de langere termijn, na 2020, wordt een verdere transformatie concreet gemaakt en uitgevoerd. Daarbij blijft bedrijvigheid een belangrijk onderdeel in de Achtersluispolder.”

Ook in paragraaf 4.2.4 is invulling gegeven aan de ‘verkleuring’ van Achtersluispolder:

“Voor de Achtersluispolder wordt de geleidelijke transformatie van bedrijventerrein naar werkmilieu ingezet door het toevoegen van niet-belemmerende publieksfuncties, het verbeteren van de infrastructuur en bereikbaarheid van het gebied en het verbreden van de economische functies. Pas op langere termijn, na 2020, wordt een verdere transformatie ingezet. Als de kans zich voordoet zou dan ook een combinatie van wonen en werken mogelijk kunnen worden. Dit is alleen aan de orde als aan de milieuraanvoorwaarden voor wonen kan worden voldaan. Er is geen sprake van overheidssturing op vertrek van bedrijven.”

Om de navolgende redenen kan Haak Beheer met deze visies niet instemmen.

Verkleuring

Verkleuring betekent op grond van Rsv en Esv mede in combinatie gelezen met het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder, dat voor de korte termijn een terugschalen wordt voorgestaan in de bedrijvencategorieën van de VNG brochure Bedrijven- en milieuzonering (thans categorie 5 mogelijk). In het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder is immers reeds een voorschot genomen op het ‘verkleuren’ van het bedrijventerrein. Dit heeft zich in dat ontwerpbestemmingsplan onder meer vertaald in een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt voor het college van burgemeester en wethouders (nader te noemen: het college) om bedrijven in categorie 5.1 en 5.2 in het gebied te kunnen ‘wegbestemmen’ en een lagere categorie te geven wanneer deze bedrijven vertrekken.

Op 17 november 2010 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden met betrekking tot Achtersluispolder waarbij onder meer de wethouder Ruimtelijke Ordening en de wethouder Economische Zaken van uw college aanwezig waren. In de notulen van deze informatiebijeenkomst met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder (bijgevoegd als **productie 2**), is op pagina 4 overigens toegezegd dat aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan aan het college zouden worden voorgesteld, waaronder het verruimen van milieuruimte voor een flink aantal bedrijven en het vervallen van de hiervoor omschreven wijzigingsbevoegdheid (verlagen milieucategorie na vertrek bedrijf). De Rsv en Esv zijn hiermee dan ook niet in overeenstemming.

Laat staan dat de bedrijven – conform in deze informatiebijeenkomst door leden van uw college zijn toegezegd – meer milieuruimte krijgen.

Zoals ook in de zienswijze naar voren is gebracht met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder (productie 1) is de vestiging van categorie 5.1 en 5.2-bedrijven op dit terrein niet alleen in overeenstemming met het beleid zoals geformuleerd in de Sectornota Bedrijventerreinen uit 2007 van uw college, maar is daarin tevens benadrukt dat er binnen Zaanstad slechts enkele bedrijventerreinen zijn waarop 5-bedrijven zijn

Pesman Advocaten

toegestaan: Zuiderhout, Westerspoor, Hoogtij, Hembrug en Achtersluispolder. Echter, Zuiderhout wordt momenteel herontwikkeld tot terrein bestemd voor perifere detailhandel voorzieningen (pdv), op Westerspoor is slechts beperkt kadegebonden bedrijvigheid toegestaan en Hembrugterrein is bestemd voor creatieve bedrijfsactiviteiten en dus categorie 5 (zware industrie) niet mogelijk is en bestemmingsplan Hoogtij is voorlopig in de ijskast gezet, zodat nog onduidelijk is of categorie 5 zich daar kan vestigen.

Met deze insteek van Rsv en Esv wordt nu ook Achtersluispolder ongeschikt gemaakt voor categorie 5 bedrijven.

Dit terwijl – zo blijkt ook uit de Esv – het totale aandeel van de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen in Zaanstad aanzienlijk hoger is dan gemiddeld in Nederland (pag. 15 Esv). Bovendien heeft Zaanstad relatief lage werkloosheid (pag. 16 Esv). Dit betekent dat veel van de Zaankanters een baan vinden op deze bedrijventerreinen. Het omvormen van deze bedrijventerreinen met andere functies, zoals nu ook met de Achtersluispolder wordt voorgestaan, vooral publiekfuncties die zich in Zaanstad nog niet bewezen hebben in werkgelegenheidscijfers, moet dan ook worden tegengegaan. Haak Beheer ziet dan ook met interesse uit naar de nieuwe raming van behoeften aan bedrijfsruimten (medio 2011 gereed) en de analyse van de verschillende gebieden in de vorm van een bedrijvenatlas zoals aangekondigd op pagina 51 Rsv.

Wonen en werken

Na 2020 wordt in de Rsv een combinatie van wonen en werken voorgestaan op Achtersluispolder. Dit verplicht tot een verder terugschalen van de bedrijven op het bedrijventerrein tot VNG categorie 3.1. Immers, een combinatie van wonen en werken dient op grond van de VNG-brochure Bedrijven- en milieuzonering in een nieuwe situatie (toevoeging van woningen) in een zgn. "gemengd gebied" te worden gegoten. In een dergelijk gebied zijn slechts bedrijven tot maximaal categorie 3.1. van de VNG-brochure mogelijk. Zie brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG alsmede artikel in tijdschrift Bouwrecht 2008-1 "Het groene boekje herzien, de nieuwste versie van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is beter toepasbaar bij de zonering bestemmingsplannen, mr. Drs. E. Alders (bijgevoegd als **productie 3**).

Eén van de doelstellingen van de Rsv is het terugdringen van het aantal milieubelaste woningen, zie onder meer pagina 49 van de Rsv. Het is met zo'n doelstelling niet logisch dat nieuwe milieubelaste woningen worden gecreëerd. Ook daarom zal – met woningen op het bedrijventerrein – de milieubelasting van de bedrijven wel teruggeschaald moeten worden naar maximaal 3.1 conform een gemengd gebied als hierboven bedoeld.

In de Rsv staat dan wel genoemd dat geen sprake zal zijn van overheidssturing op vertrek van bedrijven (pagina 52). Dit gebeurt indirect natuurlijk wel via het bestemmingsplan, dat terugschalen voor het college van b&w mogelijk maakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid, en in de toekomst wellicht zelfs woningen mogelijk zal maken en tot nog verder terugschalen noopt. Wel degelijk stuurt de overheid er op die manier op aan dat bedrijven genoodzaakt zijn te vertrekken, omdat geen expansie van het bedrijf meer mogelijk is, sterker nog de bedrijfsruimte steeds kleiner wordt. Het wegbestemmen van de Industriefunctie strookt niet met de Esv die op pagina 17 als voorwaarden voor economische groei stelt dat voldoende ruimte wordt geboden voor economische activiteit.

Omdat – na het wegbestemmen van industriebedrijven – geen sprake meer is van grote lawaaimakers waarvoor een zone rondom het industrieterrein moet worden getrokken, zal de zone rond het industrieterrein komen te vervallen. In het bestemmingsplan zullen bedrijven nabij op het terrein gevestigde woningen nog verder teruggeschaald moeten worden dan bedrijvencategorie 3 als de woningen dichter bij deze bedrijven zijn gevestigd dan de betreffende 100 of 50 meter. Ook bij de revisievergunningen voor milieu (Wabo) zal de meest nabijgelegen woning alsdan in de milieutoets worden betrokken.

Pesman Advocaten

Met de opmerking dat bedrijven niet worden gedwongen het gebied te verlaten, lijkt het erop dat het de gemeente bij het wegbestemmen van de industrie functie vooral gaat om dit voor de gemeente budgetneutraal te doen, dat wil zeggen, wil de bedrijven hierin financieel niet steunen. Dit terwijl van de bedrijven wel wordt verwacht te investeren in de bedrijfsvoering en vooral in de toekomst aan steeds strengere milieunormen te voldoen die de lagere bedrijfscategorieën en wonen op het bedrijventerrein met zich meebrengen. Ook bij het evt verplaatsen van bedrijven naar elders, omdat deze van Zaanstad op Achtersluispolder geen expansiemogelijkheden meer krijgen, zou een financiële bijdrage van de gemeente niet misstaan. Jarenlang is immers door Zaanstad verkondigd dat dit bedrijventerrein bedrijven zou gaan huisvesten in de hogere categorieën. Met dat oogmerk hebben bedrijven zich dan ook op dit terrein gevestigd.

Doelmatig en duurzaam omgaan met het huidige bedrijventerrein Achtersluispolder (pag 49 Rsv) en voldoende ruimte voor economische kwaliteit zoals omschreven in de Rsv betekent dat Achtersluispolder een gebiedstypering moet krijgen (pagina 76 Rsv) van havengerelateerd/industriële terrein, zoals het nu ook is. De kaart op pagina 76 dient dan ook te worden aangepast, omdat Achtersluispolder nu slechts is bestemd voor bedrijventerrein. Het combineren met wonen en werken is in de Esv overigens alleen bestemd voor kleinschalige bedrijventerreinen (pagina 16 Esv). Daar hoort Achtersluispolder niet bij als industrieterrein van zo'n 12.000m². Achtersluispolder combineren met wonen past derhalve niet in de Esv.

Het toevoegen van nog een woon-werk-gebied in Zaanstad betekent ook minder werkgelegenheid voor Zaan- kanters die op dit moment werk vinden op de bedrijventerreinen. Hoe zit dat dan met het zo mooi omschreven 'daily urban system' op pagina 18 van Esv, waarbij al ons handelen in wonen werken en leven zich binnen een uur reizen van de woonplaats bevindt?

Daarnaast zal het gebied Achtersluispolder niet meer zijn dan andere woon-werkgebieden in Zaanstad en daarmee wordt nog een woon-werkgebied toegevoegd, waarvan er inmiddels – zoals ook in de Rsv is beschreven – al vele zijn. De meerwaarde van nóg een woon-werk-gebied is niet omschreven in het Rsv. Dit past in ieder geval niet in het aandachtspunt van de verrijkingsbijeenkoms: diversiteit in woon-, werk- en cultureel klimaat (pag. 9 Esv). Daarin zou veel meer passen een exclusief werkgebied/bedrijventerrein en dan met name in de hogere categorieën, nu dergelijke gebieden schaars zijn in Zaanstad. Dit past ook veel meer in de doelstelling dat Zaanstad doelmatig en duurzaam met haar huidige bedrijventerreinen omgaat (pagina 49 Rsv).

Overigens is de woningopgave tot en met 2030 reeds ingevuld. Het betreft een aantal van 6.000 woningen dat tot 2020 moet worden weggezet in Zaanstad. In het planMER zichtbaar Zaans is duidelijk gemaakt dat een aantal van 5100 reeds is gebouwd of is vastgelegd in ruimtelijke plannen. Voor de overige 900 zijn in figuur 0.2 op pagina 5 van het PlanMER locaties aangegeven. Deze locaties betreffen niet Achtersluispolder. Na 2020 is nog eens 4.000 woningen weg te zetten. Deze worden (pagina 4 planMER) gezocht in het Zaan-IJ-oeverproject. Woningbouw is derhalve op grond van het voorgaande niet gewenst, maar ook niet nodig, nu het woningbouwcontingent voor Zaanstad elders (ruimschoots) wordt ingevuld.

Ambities Zaanstad

Haak Beheer kan instemmen met de ambitie van Zaanstad (pagina 23 Esv) om de huidige overslagfuncties in de haven (Noordzeekanaal en langs de Zaan) zoveel mogelijk te handhaven te versterken (...). Dit gecombineerd met (pagina 15/16) één van de sterke punten van Zaanstad: de logistieke functie en potentie, met de nabijheid van Schiphol en de havens in het Noordzeekanaalgebied. Met name de containeroverslag en scheepswerven voor grotere schepen (groter dan 25 m) die bij uitstek in de Achtersluispolder gebouwd worden, vallen in categorie 5. Om dit sterke punt voor Zaanstad niet verloren te laten gaan dient dit derhalve te worden bestemd in cate-

Pesman Advocaten

gorie 5. Op basis van het door Zaanstad jarenlang geschetste beeld dat Achtersluispolder geschikt is en blijft voor containeroverslag en havengerelateerde functies in categorie 5 heeft Haak Beheer investeringen gefinancierd gekregen voor langere looptijd. Deze investeringen komen met een verlaging van de bedrijfscategorieën in gevaar..

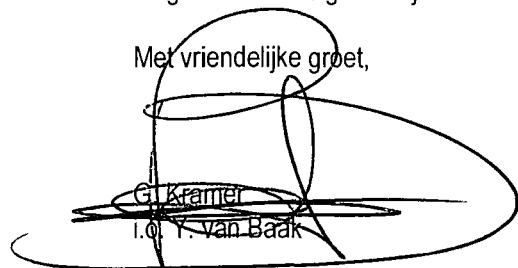
Ook kan Haak Beheer instemmen met de ambitie van Zaanstad (pagina 23 Esv) om te streven naar kwaliteitsverbetering, differentiatie, intensivering en verduurzaming van perifere, grootschalige bedrijventerreinen. Om dit voor de Achtersluispolder te kunnen realiseren is het nodig dat bedrijven de milieuruimte die ze thans hebben te behouden. Zonder deze ruimte is het voor de gevestigde bedrijven niet mogelijk om financiering te verkrijgen voor investeringen en daarmee kwaliteit te (blijven) verbeteren en te verduurzamen. Verkleuren van het bedrijventerrein Achtersluispolder past niet in deze ambitie.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat in de Ruimtelijke en de Economische Structuurvisie ruimte voor bedrijven wordt voorgestaan. De ambities van Zaanstad zijn de havenfunctie met bijbehorende opslag en overslag te handhaven en te stimuleren. Dit lijkt voor Achtersluispolder en het terrein van Haak Beheer BV niet te worden vertaald in de bijbehorende bedrijvencategorie 5.2. Sterker nog, in de Ruimtelijke en Economische Structuurvisie wordt verkleuring van het bedrijventerrein voorgestaan naar een lagere bedrijvencategorie, in de toekomst zelfs in combinatie met wonen, wat bij toevoegen van nieuwe woningen wel moet leiden tot maximaal categorie 3.1. En bedrijfscategorie lager zelfs, in verband met bestaande woningen op het terrein. Dit zonder financiële tegemoetkoming van uw gemeente, daar waar u lange tijd dit bedrijventerrein hebt aangewezen voor vestiging van bedrijven in de hogere categorieën.

De vraag die Haak Beheer graag met Zaanstad wil beantwoorden is hoe in de komende jaren op zorgvuldige wijze de grenzen van de mogelijkheden worden opgezocht, zonder rechtszekerheid en leefbaarheidsdoelstellingen aan te tasten (pagina 73 Rsv) maar vooral in combinatie met de doelstelling "het doelmatig en duurzaam omgaan met huidige bedrijventerreinen" (pagina 49 Rsv) en "voldoende ruimte voor economische kwaliteit".

Met vriendelijke groet,



G. Kramer
i.o. Y. van Baak

Producties bijgevoegd

- Productie 1: Zienswijze Haak Beheer inzake Ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder;
- Productie 2: Notulen informatiebijeenkomst Achtersluispolder d.d. 17 november 2010 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan
- Productie 3: Tijdschrift Bouwrecht 2008-1 "Het groene boekje herzien, de nieuwste versie van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is beter toepasbaar bij de zonering bestemmingsplannen, mr. Drs. E. Alders;

Pesman Advocaten

PRODUCTIE 1

Pesman Advocaten
Robijnstraat 3, Postbus 366, 1800 AJ Alkmaar
T 072 - 541 11 03, F 072 - 541 11 05
E info@pesman.nl

AANGETEKENED MET ONTVANGSTBEVESTIGING

De gemeenteraad van de gemeente Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

Tevens per fax: 075 – 681 63 11

Alkmaar, 25 januari 2010

Dossier: 20100008/sb
Haakbeheer/bpAchtersluispolder

Behandeld door: mevrouw mr. E.S. Grimminck, advocaat
egrimminck@pesman.nl

Geacht college,

Haak Beheer B.V. gevestigd op de Vredeweg 30/32/36A te (1505 HH) Zaanstad, te dezer zake domicilie kiezen-
de te Alkmaar aan de Robijnstraat nr. 3 (Postbus 366, 1800 AJ) Alkmaar, ten kantore van mr. G. Kramer, die ten
deze tot gemachtigde wordt gesteld met het recht van substitutie.

Verzoeker, nader te noemen: "Haak Beheer", dient tijdig zienswijzen in tegen het door de gemeenteraad Zaan-
stad ex artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) ter inzage gelegde ontwerpbestem-
mingsplan Achtersluispolder. Haak Beheer voert de navolgende gronden aan.

Achtergrond

Reeds in 1954 is een uitbreidingsplan vastgesteld voor een nieuw bedrijventerrein in de Achtersluispolder aan
het zijkanaal G. De Achtersluispolder werd bestemd als nijverheids- en handelsterrein. Met name werd daar de
ruimte gecreëerd voor de zwaardere industrie en een bedrijventerrein ten behoeve van de zee- en kustscheep-
vaart.

Sindsdien heeft de Achtersluispolder zich ontwikkeld tot een industrieterrein voor watergebonden bedrijven en
voor de zwaardere industrie in milieucategorie 5, zoals destijds beoogd. In het huidige bestemmingsplan wordt
echter beoogd het bedrijventerrein terug te schalen tot een bedrijventerrein voor bedrijven in maximaal milieuca-
tegorie 4.

Dit beleidsvoornemen in het ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met het beleid in de Sectorno-
ta Bedrijventerreinen Zaanstad dat op 13 november 2007 door het college van B&W is vastgesteld en dat tot op
heden nog steeds het vigerende beleid is. In deze nota wordt het bedrijventerrein Achtersluispolder nadrukkelijk

gepresenteerd als bedrijventerrein voor bedrijven in de milieucategorie 5. In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet toegelicht waarom dit beleid wordt aangepast.

In de gemeente Zaanstad zijn er reeds vele bedrijventerreinen beschikbaar voor bedrijven tot milieucategorie 4. Er zijn slechts enkele bedrijventerreinen bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 5 en hoger, waarvan slechts 5 bedrijventerreinen aan het water gelegen zijn. Dat zijn Zuiderhout, Westerspoor, Hoogtij, Hembrug en Achtersluispolder. Door uitbreidende woningbouw en strengere milieu-eisen worden de mogelijkheden voor watergebonden bedrijven in milieucategorie 5 om zich op deze bedrijventerreinen zich te vestigen steeds kleiner.

Er is momenteel een nieuw voorontwerpbestemmingsplan voor Hoogtij aan zijkanaal D in voorbereiding. Reeds nu is duidelijk dat de huidige milieucategorie 5 die bestemd is voor dit bedrijventerrein niet langer gehandhaafd kan worden. In zijkanaal D zijn 34 woonboten gelegaliseerd bij besluit van het College van B&W van 10 december 2009. Deze woonboten liggen binnen de milieuzone van het bedrijventerrein Hoogtij. Derhalve kunnen bedrijven in milieucategorie 5 zich daar niet langer vestigen.

Het bedrijventerrein Zuiderhout wordt momenteel eveneens herontwikkeld. Zuiderhout-Noord wordt momenteel bestemd voor perifere detailhandel voorzieningen (pdv), zoals 'doe-het-zelf'-winkels, woninginrichting, keukens/sanitair en tuininrichtingen in ondermeer de voormalige Bruijnzeelhallen, en de sector leisure, sportbeoefening, entertainment en recreatie. Daarmee belemmert Zuiderhout-Noord de milieuzone van Zuiderhout-Zuid. Bovendien is Norit gevestigd in Zuiderhout-Noord. Norit is een chemisch bedrijf in milieucategorie 5 en heeft een BEVI-contour van 520 meter. Aan het Noordzeekanaal is woonwagenkamp Zaanderhorn gelegen en daarnaast is een woonwijk gesitueerd. Derhalve is er op het resterende bedrijventerrein geen ruimte voor een bedrijf in milieucategorie 5.

Het bedrijventerrein Westerspoor is slechts geschikt voor beperkt kadegebonden bedrijvigheid.

Het Hembrugbedrijventerrein is bestemd voor creatieve bedrijfsactiviteiten.

Daarentegen is het bedrijventerrein Achtersluispolder bij uitstek geschikt voor havengebonden en havengerelateerde activiteiten op het gebied van distributie en transport, reparatie en onderhoud. Het bedrijventerrein funktioneert nu als op- en overslagpunt voor de verwerkende bedrijven aan de Zaan en het Noordzeekanaal. Het bedrijventerrein is gelegen op een toplocatie door de ligging vlakbij belangrijke snelwegen en direct aan het Noordzeekanaal. Volgens haar website (<http://www.zaanstad.nl/sv/kanaalzonehp/achtersluispolder>) stimuleert de gemeente Zaanstad de vestiging van havengerelateerde bedrijven aan het water en streeft naar de ontwikkeling van nautische activiteiten, met name voor de particuliere sector (jachtbouw) in het duurdere segment.

Het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder waarin beoogd wordt het bedrijventerrein terug te schalen naar maximaal categorie 4 is in strijd met het beleid van de gemeente om de vestiging van havengerelateerde bedrijven in de Achtersluispolder terug te schalen. Havengerelateerde bedrijven vallen in de regel in milieucategorie 5 wanneer de SBI-classificatie in ogenschouw genomen wordt. Bovendien is er binnen de gemeente Zaanstad nauwelijks ruimte meer voor bedrijven in milieucategorie 5 op andere bedrijventerreinen. Ook andere bedrijvenbedrijventerreinen bieden geen tot beperkte ruimte voor milieucategorie 5 gezien nabijgelegen woningen en geplande woningbouwprojecten.

Voor zover het College ter onderbouwing van de milieucategorieën en opgenomen wijzigingsbevoegdheid zou verwijzen naar het onderzoek "Duurzame revitalisering bedrijventerrein de Achtersluispolder" uit 2006 door het Nicis stelt Haak Beheer dat de gewenste milieucategorieën in dit rapport strijdig zijn met de gewenste ontwikkelingen. Voor het deelgebied Vredeweg-Zomerdijk-Uiterdijk (B) wordt aangegeven dat watergebonden bedrijvigheid in de vorm van scheepswerven en containeroverslag wenselijk zijn, doch rekening gehouden dient te worden met de verkeersaansluiting. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een maximale milieuzonering in categorie 4 toegestaan. De verkeersmogelijkheden is echter geen factor in de milieuaanduiding. Daartoe dienen andere bestuursrechtelijke instrumenten. De beperking naar milieucategorie 4 ontbeert een adequate ruimtelijke onderbouwing. Containeroverslag valt in categorie 4 en 5. Scheepswerven voor grotere schepen (groter dan 25 meter) die bij uitstek in de Achtersluispolder gebouwd worden, vallen in categorie 5. Wil een bedrijf voor watergebonden containeroverslag zich ter plaatse kunnen vestigen, dan dient een categorie 5 mogelijk te zijn en dient een bedrijf bij aankoop van het perceel niet in de onzekerheid te verkeren of het College gebruik zal maken van haar wijzigingsbevoegdheid naar milieucategorie 4. Dit heeft een waardeverminderend effect per direct en kan potentiële kopers in de toekomst afhouden van koop van het perceel.

Vredeweg 30-36A

Haak Beheer is sedert 1979 op de Vredeweg 30-36A gelegen op de Achtersluispolder actief in de exploitatie van een bedrijventerrein. Haak beheer exploiteert ondermeer een scheepswerf en een kantoorpand. Haak beheer heeft daartoe op 21 januari 1998 een revisievergunning op een reeds bestaande milieuvergunning verkregen voor de scheepswerf. Op 21 april 1987 heeft Haak Beheer een bouwvergunning verkregen voor de bouw van een kantoor op Vredeweg 36 A. Op 26 augustus heeft de heer J. Haak, destijds woonachtig op de Pieter Ghijsenlaan 6, een bouwvergunning verkregen voor de bouw van 2 woningen, Vredeweg 34 en 36. Deze woningen staan niet op het terrein van Haak Beheer. Op 14 november 1960 heeft de N.V. Zaanlandse Scheepsbouwmaatschappij een bouwvergunning verkregen voor de bouw van een dubbel woonhuis, Vredeweg 26 en 28. De N.V. Zaanlandse Scheepsbouwmaatschappij is in de jaren '70 failliet gegaan. De aangeduide bedrijfswoningen zijn heden in eigendom bij particulieren.

Op het werfcomplex van Haak Beheer aan de Vredeweg in Zaandam, is sinds 1997 Holland Jachtbouw gevestigd. Daar werden eerder, tot Scheepswerf Haak failliet ging, onder andere forse Noordzeeviskotters gebouwd. Holland Jachtbouw is een de belangrijkste Europese bouwers van megajachten, wat een specialiteit van de Zaanse scheepsbouw wordt beschouwd

Bedrijfsoppervlakte

Haak Beheer heeft een bouwvergunning verkregen voor het dempen van het water over de lengte van het bedrijfsterrein en het verlengen van de kade. De kade wordt, zoals tevoren aangegeven, gefaseerd aangelegd. De eerste fase is inmiddels voltooid. Deze verkregen bouwvergunning is niet opgenomen op de bestemmingsplankaart.

Haak Beheer verzoekt u derhalve de bestemmingsplankaart aan te passen conform de verleende bouwvergunning.

Beperking van de milieucategorie

Haak Beheer heeft een provinciale milieuvergunning voor de scheepswerf aan de Vredeweg 30/32 (nr. 97406992). In de vigerende milieuvergunning is een maximale geluidsbelasting van 65 dB(A) opgenomen voor alle voorkomende werkzaamheden op de scheepswerf. Het vigerende bestemmingsplan kent geen milieubeper-

kingen. Milieucategorie 5.1 stemt niet overeen met de vigerende milieuvergunning. Milieucategorie 5.2 zou bestemd moeten worden.

Voorts is bij de terinzagelegging is geen milieurapportage ter inzage gelegd op grond waarvan de geluidsmetingen en het rekenmodel kan worden beoordeeld. Haak Beheer kan derhalve niet inhoudelijk reageren op de berekening van de milieuzone.

Voorts is er voor de onderhavige bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, met een aangepaste categorie. Wanneer het bedrijf ophoudt te bestaan, zal alleen eenzelfde bedrijf of een type bedrijf dat pas binnen de algemene toelaatbaarheid op die locatie worden toegelaten. In bijlage 2.2 is echter aangegeven dat de scheepswerf passend is binnen het plan Achtersluispolder. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er geen ontwikkelingen zijn voorzien binnen het plangebied (p. 58). Onder het kopje 'Achtergrond' van deze zienswijze is de behoefte aan een bedrijventerrein met een bestemming in milieucategorie 5 weergegeven. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het college van Burgemeester en Wethouders om de bestemming te wijzigen in milieucategorie 4 is derhalve is niet voldoende gemotiveerd in de toelichting.

Tevens wordt er aangegeven dat voor de woningen en andere geluidsgevoelige objecten ingevolge de Wet geluidhinder geen geluidsnormen gelden. Voorts liggen de woningen, ondermeer gelegen aan de Noorder IJ- en Zeedijk buiten de geluidszone van Haak Beheer.

"Weliswaar kan een zelfde soort bedrijf nog op dezelfde plaats terugkomen, maar geen andere soorten bedrijven uit dezelfde categorie waarin dit bedrijf is ingedeeld", zo wordt gesteld op p. 73 van het ontwerpbestemmingsplan onder kopje 6.2.3.1. Alleen scheepsbouw is nog toegestaan, maar diverse laad-, los en overslag bedrijven t.b.v. de scheepvaart, zoals containers, zijn in de toekomst mogelijk niet meer toegestaan. Juist een dergelijk gebruik is rendabel.

De gemeente wenst een bedrijventerrein in een lagere milieucategorie. De economische wenselijkheid en noodzaak daarvan en de verwachtingen met betrekking tot de realisatie van een dergelijk bedrijventerrein zijn niet (afdoende) toegelicht. Daarmee staat de noodzaak en de verwezenlijking van de gewenste bestemming niet vast, zoals het beginsel van de goede ruimtelijke ordening in de Wet op de ruimtelijke ordening vereist.

Daarbij wijst Haak Beheer op de gunstige ligging van het bedrijventerrein aan het water voor scheepswerven en de onmogelijkheid elders in Zaanstad een vergelijkbare bedrijfslocatie te vinden zoals reeds uitgebreid aan de orde is geweest in deze zienswijze onder het kopje "Achtergrond".

Wanneer uw gemeenteraad een dergelijke wijzigingsbevoegdheid vaststelt, komt daarmee de bevoegdheid bij het college van B&W te liggen om het bedrijventerrein van aanzien en gebruik te wijzigen. Daarmee kan een geheel ander bedrijventerrein tot stand komen gedurende de bestemmingsplanperiode. Bovendien kan het wijzigen van de bestemming ook de milieuvergunning van naastgelegen scheepswerven in gevaar brengen, waardoor de gemeenteraad bij het vaststellen van het navolgende bestemmingsplan niet anders kan dan ook deze scheepswerven weg te bestemmen.

Een beperking van de gebruiksmogelijkheden levert niet uitsluitend in de toekomst bedrijfsschade op, maar ook heden al. De financiering van nieuwe projecten door scheepswerven is in hoge mate afhankelijk van bankfinanciering gebaseerd op het perceel als onderpand. Nu door de wijzigingsbevoegdheid twijfel ontstaat over de

toekomstige gebruiksmogelijkheden, daalt de waarde van het perceel navenant en daarmee de financieringsmogelijkheden om bijvoorbeeld een grotere loods te bouwen om een nieuwe opdracht voor een luxe scheepjacht binnen te halen.

Haak Beheer verzoekt u derhalve geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

Bouwhoogte

Voor Haak Beheer is voor het bedrijventerrein een maximaal toegestane hoogte bestemd van 10 meter. Slechts de huidige loodsen van Haak Beheer hebben een bouwhoogte van 17 meter op de bestemmingsplan. Niet is gemotiveerd waarom deze maximale bouwhoogte is vastgesteld.

Holland Jachtbouw in Zaandam richt zich volledig op de uitvoering van zeer grote nieuwbouw- en verbouwingsprojecten in de luxe jachtensector. In de afgelopen decennia is de bouw van grote en zeer luxueus uitgevoerde jachten een steeds belangrijkere rol gaan spelen in de Zaanse scheepsbouwsector. Wanneer Holland Jachtbouw een opdracht verkrijgt voor de bouw van een luxe jacht, kan zij afhankelijk van de inhoud en hoogte van het jacht een nieuwe loods moeten bouwen. Holland Jachtbouw bouwt de jachten in de loods, waarmee eveneens een beperking van geluid wordt gewaarborgd. Daartoe dient het bestemmingsplan wel de mogelijkheid te bieden om middels een eenvoudige bouwvergunningsprocedure een bouwvergunning voor een aangepaste loods te kunnen verkrijgen, zonder een langdurige procedure voor ontheffing van het bestemmingsplan te moeten volgen. Anders kan Holland Jachtbouw een dergelijke opdracht voor een luxe jacht niet verwerven, wanneer zij eerst een langdurige ruimtelijke procedure dient te volgen.

Volgens haar website (<http://www.zaanstad.nl/sv/kanaalzonehp/achtersluispolder>) stimuleert de gemeente Zaanstad stimuleert de vestiging van havengerelateerde bedrijven aan het water en streeft naar de ontwikkeling van nautische activiteiten, met name voor de particuliere sector (jachtbouw) in het duurdere segment. Het bestemmingsplan dient daartoe voldoende ruimte te bieden door geen stringente beperking in de bouwhoogte op te leggen.

Haak Beheer verzoekt u derhalve geen bouwhoogte vast te stellen voor het onderhavige perceel, dan wel een bouwhoogte van tenminste 17 meter vast te leggen voor het gehele perceel.

Bestemming Kantoor

Haak Beheer heeft op 21 april 1987 heeft Haak Beheer een bouwvergunning verkregen voor de bouw van een kantoor op Vredeweg 36 A. Onder het vigerende bestemmingsplan geldt de bestemming "handel en nijverheid". Het huidige gebruik als kantoor is derhalve conform de vigerende bestemming. Daarbij is het huidige gebruik als kantoor niet strijdig met de milieuvergunningen van de scheepswerven. Het kantoor is gelegen op 40 meter afstand van de loods zoals gebruikt door Holland Jachtbouw. De milieuvergunning gaat uit van een maximaal geluidsniveau van 48 dBa vanaf de gevel van de loods tot de weg, een afstand van 25 meter. Op 40 meter afstand is er derhalve sprake van een lagere geluidsbelasting. Het kantoor is voorts op 80 meter gelegen van de naastgelegen scheepswerf van Weduwe Brouwer B.V. Artikel 3.2, lid 3 en 5 van het Bouwbesluit bepaalt dat een gevel van een kantoor een geluidswerende werking heeft van 40 dBa, met een minimum van 20 dBa. Derhalve is het binnenniveau ruim binnen de grenzen zoals gesteld in het milieuonderzoek behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. Bovendien geldt krachtens het Bouwbesluit artikel 3.1 voor een kantoor geen grenswaarde.

Haak Beheer verzoekt derhalve de bestemming Kantoor op te nemen voor de onderhavige kavel conform het huidige gebruik.

Beperking van het gebruik van de woonruimte

Op 21 april 1987 heeft Haak Beheer een bouwvergunning verkregen voor de bouw van een kantoor op Vredeweg 36 A. Op 26 augustus 1958 heeft de heer J. Haak, destijds woonachtig op de Pieter Ghijsenlaan 6, een bouwvergunning verkregen voor de bouw van 2 woningen. Op 14 november 1960 heeft de N.V. Zaanlandse Scheepsbouwmaatschappij een bouwvergunning verkregen voor de bouw van een dubbel woonhuis.

In het bestemmingsplan zijn alle vier de woningen bestemd als bedrijfswoning waarop het vigerende beleid van de gemeente met betrekking tot bedrijfswoningen van toepassing is. Haak Beheer betwist dat hier sprake is van 4 bedrijfswoningen behorende bij Haak Beheer B.V., Holland Jachtbouw B.V. en ten overvloede Weduwe K. Brouwer B.V., noch behorende bij een rechtsvoorganger van deze ondernemingen.

De geluidszonering van de scheepswerf is niet strijdig met het gebruik van de woningen. In de milieuvergunning is vastgesteld dat er sprake is van een maximale geluidbelasting van 48 dBA ter plaatse van de woningen. Conform het Bouwbesluit heeft de gevel een minimaal geluidwerende werking van 20 dBA. De binnenwaarde is derhalve ruim binnen de normstellingen zoals genoemd in het milieuonderzoek behorend bij het bestemmingsplan.

Haak Beheer verzoekt om een vergelijkbare uitsterfregeling zoals ook in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molletjesveer" voor de bedrijfswoningen is vastgesteld, in die zin dat het gebruik van de bedrijfswoning door de huidige bewoners en hun rechtsopvolgers blijft toegestaan ook nu er geen rechtstreekse band bestaat met de bedrijfsvoering. Onder het vigerende bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen woningen en bedrijfswoningen. Een onderscheid tussen bedrijfswoningen en woningen is van recente datum. Ten aanzien van de huidige bedrijfswoningen en het gebruik van deze bedrijfswoningen kunnen derhalve in het bestemmingsplan geen eisen worden gesteld die strijdig zijn met het huidige gebruik en eigendomspositie. Dit is in strijd met de rechtszekerheid.

Concluderend

Haak Beheer concludeert derhalve tot het gewijzigd vaststellen danwel het gedeeltelijk niet vaststellen van het bestemmingplan Achtersluispolder.

Gemachtigde


G. Kramer i.o.

Pesman Advocaten

PRODUCTIE 2

Notulen informatiebijeenkomst Achtersluispolder d.d. 17 november 2010

Aanwezig	de heer D. Straat mevrouw B. Visser de heer P.D. Wekx de heer A.A. Koning bedrijven en omwonenden Achtersluispolder (± 70 personen)	DS BV PW AK	wethouder Ruimtelijke Ordening, Gem. Zaanstad wethouder Economische Zaken, Gem. Zaanstad hoofd sector Ruimte & Milieu projectleider bestemmingsplannen, Gem. Zaanstad
Notulen	mevrouw A. Goodijk	AG	VOF De Tekst
Locatie/tijd	VV Zilvermeeuwen, Poelenburg 464, Zaandam, 16.00 uur		

ACTIE:

1.1 OPENING

P. Wekx opent de vergadering en stelt de sprekers van vanmiddag voor. Zelf is hij ambtelijk verantwoordelijk voor dit project.

1.2 DOEL VAN DEZE BIJEENKOMST

Het doel van deze bijeenkomst is, de betrokken bedrijven en bewoners van de Achtersluispolder te informeren over de voortgang en verwerking van de zienswijzen die tot op heden zijn ingediend, naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder, dat van 24 december 2009 t/m 3 februari 2010 ter inzage heeft gelegen.

1.3 TOEKOMST ZAA NSTAD EN ONTWIKKELING ACHTERSLUISPOLDER

D. Straat informeert de aanwezigen over de huidige stand van zaken. Hij hoopt deze middag gezamenlijk nog enige 'knelpunten' op te kunnen lossen alsook nog eventuele nieuwe punten mee te kunnen nemen, voordat het bestemmingsplan richting B&W gaat. **D. Straat benadrukt dat er nog slechts een bestemmingsplan in ontwerp is. Er is dus nog geen bestemmingsplan dat bestuurlijk is geaccordeerd en vastgesteld door de gemeenteraad.**

B. Visser en D. Straat realiseren zich dat er verschil van inzicht bestaat over het huidige ontwerp bestemmingsplan, waardoor er momenteel veel onrust bestaat. Dit heeft geleid tot de indiening van 55 zienswijzen. Inmiddels zijn die grotendeels verwerkt door de gemeente en hebben tot de nodige aanpassingen geleid. Er is inmiddels ook meer 'geluidsruijme' gevonden waardoor er meer rekening gehouden kan worden met de bedrijven en het bestemmingsplan behoorlijk kan worden aangepast.

Beleidsdoelen m.b.t. stedelijke ontwikkeling tot 2040 voor Zaanstad:

meer banen, meer huizen en meer voorzieningen voor recreatie en toerisme n.a.v. regionale groei, met name veroorzaakt door gunstige ligging t.o.v. Amsterdam. Het benutten van erfgoed, landschap, water, en directe nabijheid van Amsterdam en Schiphol zijn goede groeikansen. Naast deze kansen ook aantal kritische punten: sparen van natuurgebied binnen Zaanstad. Deze combinatie van wonen, werken en milieu is een

uitdaging en niet gemakkelijk.

Toekomst Achtersluispolder:

Waar komen we vandaan, waar staan we nu en waar willen we naartoe?

De Achtersluispolder is ontstaan in de jaren '60; door ligging dichtbij water en snelweg is hier ruimte gecreëerd voor zwaardere industrie, buiten de stad en woonwijken.

De bereikbaarheid vanaf water en snelweg is nu goed, gelet op de verbetering van Coentunnel wordt dit nog beter. Zorgpunt is echter de ontsluiting van dit gebied in geval van calamiteiten. De Achtersluispolder is voor Zaanstad van groot belang voor werkgelegenheid: er zijn nu 4.200 arbeidsplaatsen, dat is erg goed. Verder heeft de Achtersluispolder een zeer strategische ligging (dichtbij Amsterdam en Zaanstad). Hierdoor ontstaan er momenteel ook discussies over mogelijke verkleuring van dit gebied en betere ontsluitingsmogelijkheden.

Waar willen we naartoe? Waardevermeerdering van dit gebied door de potentie en strategische ligging van de Achtersluispolder verder te ontwikkelen, zodat achteruitgang wordt voorkomen. Dit is tevens een oprechte uitnodiging van de wethouder om deze discussie als ondernemers/ omwonenden met de gemeente te voeren.

De suggesties vanuit de gemeente voor de komende 10 jaar (duur bestemmingsplan) zijn:

- blijvend ruimte bieden aan huidige bedrijvigheid;
- haven en kadefaciliteiten verder uitbreiden;
- kleinere scheepsbouw;
- verbetering infrastructuur (boot, bus, ontsluitingswegen);
- nieuwe functies verkennen: zoals horeca, dienstverlenende bedrijven (extra dynamiek);
- meer uitstraling (verbetering pakhuis De Vrede onderzoeken);
- *komende 10 jaar beslist geen woningbouw, dit bestemmingsplan maakt woningbouw dan ook niet mogelijk.*

Voor de langere termijn wil de gemeente graag gezamenlijk onderzoeken welke functies er nog aan toegevoegd kunnen worden (planvorming 2020-2040)

Door de BIA (Belangenvereniging Industriegebied Achtersluispolder) wordt de vraag gesteld hoe de gemeente deze samenwerking ziet, zolang de ruimtelijke structuurvisie nog niet openbaar is.

Het grootste spanningsveld zit tussen mogelijke woningbouw in de toekomst en de huidige bedrijvigheid. Er dient ruimte te zijn om langzaam te kunnen verkleuren in de wetenschap dat dit economisch gebied niet stilstaat. Men moet open staan voor andere mogelijkheden (horeca bijvoorbeeld).

De kracht van dit gebied is de watergebonden bedrijvigheid, maar de aanwezigheid van water is tevens aanleiding om aan verkleuring te denken.

De ruimtelijke structuurvisie wordt vermoedelijk in de eerste helft van 2011 vastgesteld en D. Straat geeft aan dat er mogelijkheden zijn om daar nog eens gezamenlijk naar te kijken.

Ook wordt gevraagd waar de behoefte vandaan komt voor verkleuring van dit gebied.

Deze behoefte ontstaat uit de druk van buitenaf om te kunnen groeien, omdat Zaanstad een geschikte gemeente is hiervoor (strategische ligging Achtersluispolder). Het gebied wordt gekarakteriseerd door activiteiten die met het water verbonden zijn, waardoor een recreatieve functie ook meer waarde zou kunnen krijgen (bijvoorbeeld een restaurant met uitzicht op het water). Dit ziet men ook tot waardevermeerdering voor de bedrijven leiden (verkleuring heeft niet alleen negatieve aspecten), aldus de gemeente.

D. Straat bevestigt dat de ruimtelijke structuurvisie en het ontwerp bestemmingsplan op elkaar zijn afgestemd, echter de structuurvisie is voor langere termijn (perspectief 2040) en het bestemmingsplan is slechts voor komende 10 jaar, maar biedt voldoende ruimte om

door te gaan.

1.4 BESTEMMINGSPLAN ACHTERSLUISPOLDER

P. Wekx geeft uitleg omtrent het nieuwe bestemmingsplan.

Er zijn nu 10 bestemmingsplannen, echter deze zijn zwaar verouderd.

Een bestemmingsplan geeft aan wat er de komende 10 jaar gebeurt, want dit is de wettelijk vastgestelde termijn.

Huidige stand van zaken

2007: voorontwerpbestemmingsplan is vastgesteld;

2009/2010: ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld en ter inzage gelegd

2010: 55 zienswijzen zijn ingediend;

jan. 2011: college behandelt bestemmingsplan;

feb./mrt. 2011: behandeling collegevoorstel in Zaanstad Beraad (raadscommissie),
(inspreken mogelijk!)

maart 2011: vaststellen bestemmingsplan door de Raad.

Daarna mogelijkheid tot instellen beroep bij Raad van State.

Zonering ontwerp bestemmingsplan (in milieucategorieën 2 t/m 5.2)

Dit wordt nader uitgelegd door P. Wekx:

- kwetsbare functies (wonen/ scholen) passen niet naast bedrijven die veel milieuhinder veroorzaken;

- daarom stelsel van milieucategorisering, zones van bedrijven in lichtere milieucategorieën (vlakbij geluidgevoelige bestemmingen) en zones met bedrijven in zwaardere milieucategorieën (verder van geluidgevoelige bestemmingen af)

- de Achtersluispolder maakt onderdeel uit van een gezoneerd industrieterrein (op basis van Wet Geluidhinder)

- de ligging daarvan is door de rijksoverheid vastgesteld (in 1991) en houdt rekening met geluidsgevoelige bestemmingen (woningen Zuiddijk, woonboten)

- toch zijn er mogelijkheden om "zware" bedrijven vlakbij de geluidszone (vlakbij geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen) in het bestemmingsplan op te nemen: door locaties een 'maatbestemming' te geven: dit zijn locaties waarop bedrijven zijn gevestigd die eigenlijk niet in de zone passen waarin ze nu liggen (namelijk vlakbij geluidgevoelige bestemmingen): Maar door specifieke maatregelen die ook in de milieuvergunning zijn opgenomen, waardoor de milieubelasting wordt beperkt, kan het bedrijf toch op die locatie blijven.

De belangrijkste onderwerpen waarop de ingediende zienswijzen betrekking hebben:

- hogere milieucategorie toestaan;

- meer bouwvolume toestaan;

- bezwaar tegen verlaging milieucategorie bij eventueel vertrek van 'zware' bedrijven;

De grootste wijziging die het bestemmingsplan zal krijgen (als het college en vervolgens de raad daarmee instemt) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is, wat de toegestane milieucategorieën betreft:

- het gebied is minder 'vlekkelig' geworden, d.w.z. bedrijven worden nu ingedeeld in zones waarvan milieucategorie wordt bepaald door de afstand tot de geluidszone (de afstand tot de dichtstbijgelegen geluidsgevoelige bestemming);

- aan de randen, vooral de westhoek van het plangebied, vlakbij de Zuiddijk, en de oostkant van het bestemmingsplan, vlakbij Zijkanaal H (woonboten) is de algemeen toelaatbare milieucategorie vastgesteld op milieucategorie 3.1, of een maatbestemming;

- voor het midden en zuiden van het gebied wordt een zwaardere milieucategorie als algemeen toelaatbare milieucategorie aanvaardbaar geacht, namelijk milieucategorie 4.2.

Door deze aanpassing wordt ruimte geboden voor aanzienlijk zwaardere bedrijven, waaronder watergebonden bedrijven. De "winst" geldt dus vooral voor bedrijven in dat deel van de Achtersluispolder.

De vraag wordt gesteld hoe het zit met de geluidsruimte in dit gebied.

P. Wekx en A. Koning geven aan dat er binnen een geluidszone, zoals de Achtersluispolder die heeft, een bepaalde "geluidsruimte" is. Na aanvullend geluidsonderzoek is gebleken dat de geluidszone waarbinnen de Achtersluispolder valt, meer geluidsruimte biedt dan waarvan aanvankelijk is uitgegaan. Daardoor is, zoals hiervoor reeds is aangegeven, een hogere algemeen toelaatbare milieucategorie voor veel bedrijven mogelijk geworden.

Met nadruk wordt er op gewezen dat dus niet het bestemmingsplan maar de geluidszonering op grond van de Wet geluidhinder er de oorzaak van is dat er voor de bedrijven in de Achtersluispolder een maximale algemeen toelaatbare milieucategorie en zo nodig een maatbestemming dient te worden vastgesteld. De geluidszonering bepaalt de milieuvergunning, wat geluid betreft en het bestemmingsplan is volgend.

De belangrijkste aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan die naar alle waarschijnlijkheid worden voorgesteld aan het college, zijn:

- verruiming milieuruimte voor een flink aantal bedrijven, zoals hiervoor is aangegeven;
- vervallen wijzigingsbevoegdheid milieucategorie bij bedrijven in milieucategorie 5 na vertrek (vervallen mogelijkheid om milieucategorie terug te schalen)
- verruimen bebouwingsmogelijkheden (bebouwd oppervlak, onder voorwaarden)
- verruiming maximale bouwhoogte, vooral voor bedrijven in het midden en zuiden van het plangebied.

Samenvattend: men heeft geprobeerd om flexibiliteit te houden door grotere vlekken te creëren, rekening houdend met wijzigingsbevoegdheid van gemeente.

Er komt beslist geen wonen, maar er wordt wel gekeken naar het trekken van meer mensen naar dit gebied. Hiervoor moet de ontsluiting van het gebied wel worden geoptimaliseerd.

1.5 BEANTWOORDING VRAGEN

- **Waarom wil men in een gebied met bestemming zeehaven een brug aanleggen? Verder worden door het innen van havengeld, alle binnenvaartschepen weggejaagd.**
Reactie gemeente: de mogelijkheden worden geschetst, maar er is nog niets definitief. Een extra ontsluiting is echter van groot belang, in geval van calamiteiten, aldus P. Wekx. Verder impliceert de aanwezigheid van watergebonden bedrijven, zowel in de Isaac Baarhaven als aan het Zijkanaal H, dat een eventuele brug wordt uitgevoerd met een beweegbare klep. Dit zal in ieder geval voor de Isaac Baarhaven ook als voorwaarde worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Voor Zijkanaal H wordt nader gekeken wat de beste oplossing is. Hier kan ook worden gedacht aan een uitneembaar deel uit de brug voor het geval er woonschepen moeten worden in- of uitgelaten.

- **Men wil een wijzigingsbevoegdheid opnemen, voor deel waarin verkleuring mogelijk is. Wat houdt dit in?**
Dit betekent dat iedereen mag blijven zitten, maar de gemeente heeft de mogelijkheid om tevens andere economische activiteiten toe te staan in het verkleuringsgebied dan thans zijn toegestaan. P. Wekx benadrukt dat dit niet betekent dat hier wonen zal worden gerealiseerd, want dit is echt niet aan de orde de komende 10 jaar (niet opgenomen in het bestemmingsplan). Wat het bestemmingsplan de bedrijven nu al toestaat, zal dus ook in de toekomst mogelijk blijven. Een uitzondering daarop vormen bedrijven met de maatbestemming in milieucategorie 5.1 of 5.2 in het gebied. Wellicht zullen de locaties van deze bedrijven bij vertrek een lagere milieucategorie krijgen. Andere in de wijzigingsbevoegdheid te omschrijven economische activiteiten zullen daar dus bijkomen.

- **Wat is de invloed van Amsterdam op de Achtersluispolder?**

De invloed van het westelijk havengebied op het gebied ten noorden van het Noordzeekanaal is erg groot. Dus zolang de geluidszone van het Amsterdamse industriegebied niet wordt teruggebracht, zal wonen in de Achtersluispolder geen optie zijn.

- Er is nog een 'witte plek' te zien in de groenstrook. Wat is de bedoeling?
Hier wordt door de gemeente op teruggekomen, is niet bekend op dit moment. (Inmiddels is dit uitgezocht: het betreft waarschijnlijk Sluispolderweg 15. De bestaande bestemmingen zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan).
- Wat wil de gemeente met de detentiepontons?
Er is een tijdelijke bestemming opgenomen voor maximaal 5 jaar. Volgens sommige aanwezigen zorgen de detentiepontons door de strenge beveiliging wel voor extra sociale veiligheid op het industrieterrein en in de omgeving, maar de meningen over wenselijkheid van de aanwezigheid van deze pontons in dit gebied zijn verdeeld.
- Hoe zit het met planschade?
De verwachting is, dat er geen grote bedragen hoeven te worden uitgekeerd ter zake van planschade. Of iemand recht heeft op vergoeding van planschade, en zo ja, hoeveel, kan echter eerst worden bepaald, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk geworden en nadat daarvoor de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de procedureverordening planschade vastgelegde procedure is gevolgd.
- Hoe is het parkeren (de parkeernorm) geregeld in het bestemmingsplan?
In de eerste plaats stelt de Bouwverordening dwingend vast aan welke parkeernorm (aantal beschikbare parkeerplaatsen op het eigen terrein) een bedrijf op een bedrijventerrein moet voldoen.
Verder wordt er door bepalingen omtrent het bouwvolume (bebouwingspercentage, maximale bouwhoogte) aan bijgedragen dat niet het hele perceel wordt volgebouwd, waardoor auto's in de openbare ruimte gaan parkeren en daar voor parkeeroverlast zorgen. De Achtersluispolder is al intensief bebouwd, in vergelijking met andere bedrijventerreinen in Zaanstad.
- Het nieuwe bestemmingsplan is pas juridisch bindend als dit door de raad is vastgesteld en in werking getreden is.
Een bouwaanvraag die nu wordt ingediend, wordt dus getoetst aan het oude bestemmingsplan.
- Bestemmingsplan en geluidszone stroken niet met elkaar? Sommige aanwezigen voorzien problemen in de zuidwesthoek, door de aanwezigheid daar van bedrijven in milieucategorie 5: hoe kan dat, zo dicht bij woningbouw?
Er is geen conflict tussen geluidszone en bestemmingsplan, het nieuwe bestemmingsplan is volgend op de reeds aanwezige geluidszone en sluit daar juist op aan. Daarom hebben de aanwezige bedrijven een algemeen toelaatbare bestemming gekregen in milieucategorie 3.1 of 3.2 en een maatbestemming in milieucategorie 5.1. Bepalend zijn de woningen aan de Zuiddijk, want die liggen het dichtst bij de bedrijven. Aan de zware bedrijven in de noordwesthoek kan een maatbestemming gegeven worden omdat er aan de milieuvergunning zodanige voorwaarden zijn verbonden dat het bedrijf geen hinder veroorzaakt aan de woningen in de onmiddellijke nabijheid. De effecten komen overeen met een bedrijf in milieucategorie 3.1 of 3.2.

PW

De heer Koning voegt daaraan nog toe dat de gemeente heeft gezocht naar manieren om de bestaande zware bedrijven zoveel mogelijk ruimte te geven om hun bedrijf uit te oefenen of om andere bedrijvigheid dan de huidige uit te oefenen, ook bij bedrijven met een maatbestemming. In een doorsnee bestemmingsplan is in de regels (voorschriften) de mogelijkheid opgenomen om bedrijven toe te staan in één milieucategorie hoger dan in de

algemeen toegestane milieucategorie. In bestemmingsplan Achtersluispolder zal echter de mogelijkheid worden opgenomen om bedrijven toe te staan die twee milieucategorieën hoger zijn ingeschaald dan de algemeen toelaatbare milieucategorie. Voorwaarde is wel dat het bedrijf maatregelen waardoor de milieubelasting te vergelijken is met een bedrijf in categorie 3.1

Voorbeeld: een overslagbedrijf (maatbestemming categorie 5.1) wordt verkocht. De nieuwe eigenaar van het perceel wil er een scheepsbouwbedrijf voor stalen schepen groter dan 25 meter (bedrijfsactiviteit milieucategorie 5.1) vestigen. Er geldt een maatbestemming voor een overslagbedrijf en een algemeen toelaatbare milieucategorie 3.1. Mits het bedrijf voorzieningen treft om de geluidsbelasting terug te dringen, kan een milieuvergunning worden afgegeven voor een scheepsbouwbedrijf en is het bedrijf planologisch inpasbaar d.m.v. de ontheffingsbepaling in het bestemmingsplan.

Een identiek bedrijf (bv. ander overslagbedrijf vervangt het overslagbedrijf) past uiteraard zonder meer in het bestemmingsplan.

Op deze manier wordt het met dit bestemmingsplan in de praktijk dus mogelijk om ondanks de maatbestemming die "zware" bedrijven gekregen hebben, vele andere bedrijfstypen planologisch in te passen.

Dit geldt trouwens niet alleen voor bedrijven met een maatbestemming. Voor elke locatie kan d.m.v. een ontheffing een bedrijf in een hogere milieucategorie worden toegestaan, mits maatregelen genomen worden om de milieubelasting terug te dringen.

Meer wonen, meer banen, meer bedrijvigheid.

De voorzitter van de BIA spreekt zijn zorg uit over mogelijke woningbouw in Achtersluispolder in de toekomst. Dit komt de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven niet ten goede.

Wethouder Straat benadrukt dat we gezamenlijk moeten kijken naar de mogelijkheden voor verbetering van het gebied. Kijken naar de kansen, niet alleen naar de bedreigingen.

Met elkaar durven nadenken over een ander soort bedrijvigheid, zoals horeca en/of creatieve bedrijvigheid

De mix wonen en werken is juist een sterk punt van Zaanstad.

Zaanstad is goed bereikbaar via water, spoor en openbare wegen.

De ontwikkelingen voor de toekomst zijn ook sterk afhankelijk van de financiële positie van de gemeente. Deze is momenteel niet goed, de gemeente is dus ook afhankelijk van provincie en rijk. Dit geldt uiteraard ook voor ontwikkelingen van andere industrieterreinen o.a. Hoogtij en Hembrugterrein.

Wat is de ontwikkelingsstrategie ten aanzien van huizenbouw in Zaanstad? Volgens een interview van de wethouder RO in het blad Cobouw zou er ook woningbouw op dit bedrijventerrein mogelijk gemaakt worden.

De wethouders benadrukken nogmaals dat deze middag wordt getracht deze ongerustheid weg te nemen. Er ligt een enorme ontwikkelingsopgave voor Zaanstad (7.000 tot 10.000 woningen en 2200 arbeidsplaatsen), dit betekent dus ook meer werkgelegenheid en meer voorzieningen. Woningbouw hoeft echter niet per sé in de Achtersluispolder, en in ieder geval de komende 10 jaar beslist niet in de Achtersluispolder.

Er is nog volop groei in de regio, dus zie het positief! Er komt meer werk, meer omzet. Het aantal arbeidsplaatsen is na de revitalisering toegenomen.

Tijdens de bijeenkomst blijkt dat de vastgestelde periode van 10 jaar het belangrijkste pijnpunt is. Er wordt voor miljoenen geïnvesteerd door de ondernemers en men wil graag zekerheid over een langere periode dan 10 jaar. Als het goed gaat, dan zullen de bedrijven ook over 10 jaar niet weggestuurd worden, aldus P. Wekx.

Zoals al eerder is aangegeven, is de geluidszone die om het gehele bedrijventerrein ligt, allesbepalend voor de bedrijven. Binnen de grenzen die de geluidszone stelt, is het

bestemmingsplan voor ogen staat, niet in de laatste plaats door de ingediende zienswijzen, sterk aangepast. De gemeente denkt op deze wijze tegemoet te zijn gekomen aan de meeste zienswijzen. Mocht iemand zich toch niet kunnen vinden in het bestemmingsplan dat het college gaat voorleggen aan de raad, dan kan hij/zij de ingediende zienswijze ten overstaan van de raad nader mondeling toelichten.

Er wordt gevraagd of er niet nog een paar maanden gewacht kan worden met het vaststellen van het bestemmingsplan, op het vaststellen van de economische en ruimtelijke structuurvisie?

De gemeente is hier geen voorstander van. De structuurvisie geeft geen uitgewerkt plan voor Zaanstad of meer in het bijzonder voor de Achtersluispolder, maar geeft op hoofdlijnen de richting aan. Bovendien doet de structuurvisie uitspraken over de periode 2020 – 2040, een andere tijdshorizon dus dan het bestemmingsplan heeft. Om de ongerustheid op dit punt weg te nemen zal er nog een terugkoppeling plaatsvinden over het structuurplan, waarbij ook het bestemmingsplan ter sprake komt.

PW

Er zal worden geïnventariseerd hoeveel bedrijven met een maatbestemming in milieucategorie 5 er zijn en of er mogelijkheden zijn om deze bedrijven nog verder tegemoet te komen dan hiervoor is aangegeven.

1.6

SLUITING

De notulen zullen op de website worden geplaatst en indien gewenst kan men deze ook per mail ontvangen. D. Straat dankt een ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering.

Pesman Advocaten

PRODUCTIE 3

Tijdschrift Bouwrecht
Aflevering 2008-1
Artikelen

BR 2008/8, p. 46. Het groene boekje herzien - de nieuwste versie van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is beter toepasbaar bij de zonering in bestemmingsplannen (mr. drs. E. Alders * [1])

1. Inleiding

Bij de opstelling van bestemmingsplannen en bij de verlening van vrijstellingen op basis van art. 15, 17 en 19 WRO is het van belang dat voldoende afstand wordt behouden tussen enerzijds woningen en andere zogeheten gevoelige objecten, en anderzijds hinder- en gevaarveroorzakende activiteiten, zoals bedrijfsmatige activiteiten. Dit staat bekend als milieuzonering. Onderscheid kan daarbij worden gemaakt tussen de zogeheten uitwaartse zonering (tot welke afstand kan nieuwbouw van woningen e.d. geschieden in de richting van bestaande bedrijven) en de zogeheten inwaartse zonering (tot welke afstand kan uitbreiding van bedrijven plaatsvinden in de richting van bestaande woningen). Zonering is geen doel op zich, maar levert een bijdrage aan de realisering van een goed woon- en leefklimaat respectievelijk een 'goede ruimtelijke ordening' zoals dat is vereist in art. 10 WRO.

Uiteraard rijst dan de vraag wat een 'voldoende' afstand is. Een wettelijk kader daarvoor ontbreekt, wel is daarin voorzien via pseudowetgeving. Al sedert 1986 bestaat een brochure van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG). Deze is sinds 1986 meerdere malen herzien en is getiteld Bedrijven en milieuzonering, maar wordt - naar de kleur van de eerste druk - in het algemeen vaker aangeduid als 'het groene boekje', verder aan te duiden als 'de brochure' of 'het GB'. De brochure bevat een hoofdstuk en een aantal tabellen met voorkeursafstanden. Deze tabellen zijn in vele bestemmingsplannen terug te vinden, als regel via de zogeheten Staat van activiteiten of de Staat van inrichtingen.

Onlangs is de meest recente versie van de brochure verschenen (de voorgaande dateerde uit 2002). Deze versie is beduidend beter leesbaar dan de voorgaande uitgaven. Die gingen meer uitgebreid in op de vele raakvlakken van de milieuzonering met andere milieuonderwerpen, zoals de 8.40-AMvB's, maar veel lezers bleken het meest geïnteresseerd te zijn in de tabellen. Een (te) uitgebreide vóórgaande tekst geeft het risico dat deze niet goed genoeg wordt gelezen en dat daardoor fouten worden gemaakt bij het begrip en het gebruik van de tabellen. Vaak is de gedachte - meer in het algemeen bij het gebruik van circulaires e.d. - dat tabellen ook wel zelfstandig te gebruiken zijn. Ook de herziene versie van het GB bevat een indrukwekkend aantal pagina's met tabellen, maar de vóórgaande tekst is meer beknopt en is voorzien van meerdere voorbeelden. In deze vóórgaande tekst is ook uitdrukkelijk verwoord dat het niet de bedoeling is om de tabellen kritiekloos over te nemen en dat daarvan alleen bij uitzondering zou kunnen worden afgeweken, maar dat de tabellen alleen bedoeld zijn als hulpmiddel om zélf een afweging te maken bij het nemen van planologische besluiten. Zoals de VNG het in het GB en ook in haar eigen voorlichting zelf omschrijft: 'Van gemotiveerd afwijken naar gemotiveerd toepassen.' Of deze oproep ook inderdaad tot een andere wijze van hantering van de tabellen in de praktijk zal leiden moet echter nog maar worden afgewacht.

2. Zonering: nauwelijks dwingendrechtelijk geregeld

Het 'te dicht op elkaar bouwen' van (kortweg) enerzijds woningen en anderzijds bedrijven leidt tot voorspelbare problemen. * [2] Met een goede toepassing van het GB kan dat worden tegengegaan. Gebeurt dat niet, dan kunnen bedrijven in de knoop komen, zeker bij uitbreidingen en bij revisie van milieuvergunningen. Ook wordt daarmee vaak de kiem gelegd van klachten - ook van bewoners van nieuwbouwwoningen - waarbij vaak wordt geponeerd dat het bedrijf maar weg moet, ook als dat bedrijf er al veel eerder was. In ons rechtssysteem kennen wij nog geen algemene mitigerende factor, inhoudende dat wie er bewust voor kiest om in een belaste omgeving te gaan wonen (als regel ook tegen een daarbij behorende lagere prijs), daarmee in beginsel het recht verliest om maatregelen daartegen te eisen.

Strikt genomen zijn er weinig dwingendrechtelijke verplichtingen tot zonering. De schaarse wetgeving op dat gebied heeft bovendien een beperkt bereik. Genoemd kunnen worden onder meer de Wet geluidhinder (Wgh), het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO), het Vuurwerkbesluit (Vwb) en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgh kent het begrip 'geluidzone' maar dat heeft alleen betrekking op het aspect geluid, en raakt (naast weg- en railverkeer) naar schatting achthonderd industrieterreinen. Het BEVI, het BRZO en het Vwb hebben alleen betrekking op het aspect externe veiligheid (gevaar buiten de inrichting) en raken evenzeer slechts een beperkt aantal bedrijven. De Wgv bevat een exclusief kader voor geurhinder ten behoeve van de afstandbepaling voor een aantal categorieën veehouderijen tot woningen.

Dat leidt ertoe dat milieuzonering in het algemeen een betrekkelijk vrijblijvend karakter heeft. Bij de wat grotere projecten wordt daar als regel wel naar gekeken, en er staat uiteraard beroep open tegen bestemmingsplannen, vrijstellingen en bouwvergunningen. In die procedures wordt nadrukkelijk naar dat aspect gekeken: in de bewoordingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) wordt bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Mijn eigen ervaring is echter dat bij kleinschaliger bouwprojecten met het GB geen rekening wordt gehouden, dat daarbij géén (bezwaar en) beroep wordt aangetekend en dat daardoor allerlei ongewenste ontwikkelingen kunnen doorgaan. Vaak gaat het daarbij om het alsnog bebouwen van 'lege' stroken of open plekken nabij bedrijfsterreinen. Jaarlijks worden daardoor vele bouwvergunningen afgegeven die voorspelbaar leiden tot problemen in de toekomst. Een actueel voorbeeld daarvan is de ontwikkeling op de noordelijke IJ-oever in Amsterdam. Een meer dwingende toets lijkt onmisbaar (zie verder par. 5).

3. Waarom een herziening

3.1 Meer heldere aanduidingen

In de voorgaande versies van het GB waren reeds nagenoeg alle denkbare bedrijven opgenomen, en ingedeeld in zes zogeheten milieucategorieën met bijbehorende (aanbevolen) afstanden, zogeheten richtafstanden tot een rustige woonwijk.

In de recente versie van het GB is deze systematiek gehandhaafd. Deze is verder verfijnd door de introductie van subcategorieën die helderder overkomen dan de bandbreedte die in eerdere versies was opgenomen voor de categorieën 3, 4 en 5: deze indeling is overigens al in meerdere actuele bestemmingsplannen terug te vinden. De indeling luidt nu:

Categorie 1: 10 meter

Categorie 2: 30 meter

Categorie 3.1: 50 meter

Categorie 3.2: 100 meter

Categorie 4.1: 200 meter
Categorie 4.2: 300 meter
Categorie 5.1: 500 meter
Categorie 5.2: 700 meter
Categorie 5.3: 1.000 meter
Categorie 6: 1.500 meter.

Daarbij zijn de betreffende bedrijven in de 'oude' categorieën 3, 4 en 5 herverdeeld over de nieuwe subcategorieën.

Een tweede - daarmee samenhangende - reden voor de herziening is dat door de ontwikkeling in de Stand der Techniek, onder meer geluid- en geurhinder bij veel bedrijven zijn afgenomen waardoor sommige richtafstanden konden worden aangepast.

Daarbij is de opzet van de systematiek dezelfde gebleven: voor ieder genoemd bedrijf is bepaald wat de aan te bevelen afstand zou moeten zijn voor geurhinder, voor geluidhinder, voor stofhinder of voor externe veiligheid (gevaar). Voor de meeste bedrijven geldt dat één aspect dominant is (meestal is dat 'geluid') en dat aspect bepaalt dan de richtafstand. * [3] Net als in de voorgaande versie van het GB is dit vertaald naar een lijst (Lijst 1 in bijlage 1 van het GB) met bedrijfsomschrijvingen (activiteiten) met bijbehorende richtafstanden. Daarnaast is er wederom een lijst (Lijst 2 in bijlage 1) met zogeheten Opslagen en installaties. Op deze Lijst 2 is een aantal activiteiten opgenomen (met richtafstanden) die niet specifiek tot één bedrijfstype zijn toe te rekenen, zoals stookinstallaties of de opslag van propaan.

3.2 Wijzigingen in de wet- en regelgeving

In recente wet- en regelgeving zijn meerdere voorschriften opgenomen die bepalen dat tussen kwetsbare/gevoelige objecten enerzijds, en gevaarzettende activiteiten anderzijds, bepaalde minimumafstanden moeten worden aangehouden. Daar moet bij het nemen van planologische besluiten ook rekening mee worden gehouden; daarom is dat ook duidelijk in de herziene tabellen aangegeven. Een en ander leidt ertoe dat bij de opstelling van bestemmingsplannen, speciale aandacht moet worden besteed aan het inplannen van bedrijven die bijvoorbeeld onder het BEVI of het Vwb vallen. Dit temeer omdat deze bedrijven vaak vaste minimumafstanden hebben tot gevoelige objecten, maar soms ook niet: de aan te houden afstand moet in die gevallen dan eerst worden berekend op basis van een QRA (kwantitatieve risicoanalyse). Dat maakt het inplannen van deze bedrijven of naburige woningen extra gecompliceerd. * [4]

3.3 Van één naar twee woonomgevingstypen: de begrippen 'gemengd gebied' en 'functiemenging'

De tabellen in de voorgaande versies van het GB hadden als uitgangspunt de aanbevolen afstanden tot een rustige woonwijk. Deze afstanden werden in de praktijk min of meer universeel als richtinggevend gebruikt bij de opstelling van planologische besluiten, hoewel de tekst van de voorgaande brochures aangaf dat afwijkingen naar boven of naar beneden mogelijk waren, afhankelijk van de lokale situatie. Doordat van deze 'ruimte' weinig gebruik werd gemaakt, werden de tabellen vaak een op een toegepast bij de zonering in stedelijk gebied, stadscentra en andere omgevingen die in wezen slecht passen bij de typering 'rustige woonwijk'. De tabellen met aanbevolen afstanden werden daarvoor ook wel benut, maar dat bleek vaak slecht uitvoerbaar. In stadscentra en winkelgebieden is het vaak ook onnodig om (bij bijvoorbeeld aanpandige woningen, en bovenwoningen) een afstand aan te houden van minimaal 10 meter tot bedrijven met een geringe milieuoverlast, zoals die van categorie 1. Weliswaar kan van de aanbevolen afstanden uit het GB worden afgeweken, maar een afwijking van 10 naar 0 meter is relatief enorm en vereist iedere keer

een uitvoerige motivering.

Om daaraan tegemoet te komen is nu een tweede omgevingstype (met normering) verder uitgewerkt, te weten het zogeheten gemengde gebied. Een dergelijk gebied kenmerkt zich door functiemenging zoals stadscentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid. * [5]

3.3.1 Beoordeling (inzake de planologische toelaatbaarheid) binnen een gemengd gebied

Bij een eerste lezing van het GB lijken de begrippen 'gemengd gebied' en 'functiemenging' wat door elkaar heen te lopen. Een wezenlijk verschil is er echter niet tussen de beide begrippen: een gemengd gebied is een gebied waar functiemenging toelaatbaar wordt geacht.

Bij een eerste lezing van het GB wordt echter niet meteen duidelijk dat er nu twee verschillende beoordelingen mogelijk zijn: ten eerste de beoordeling binnen een gemengd gebied, en ten tweede de beoordeling tot een gemengd gebied. Deze splitsing is nieuw ten opzichte van de voorgaande versies. Wat betreft de eerstgenoemde beoordelingsmogelijkheid (zoning binnen een gemengd gebied) is het vertrekpunt dat een gemeente een bepaald gebied kan aanwijzen als zijnde een gemengd gebied.

Kenmerk daarvan is dat er een menging is van wonen met daarnaast onder meer horeca, winkels, stedelijke toegangswegen en kleine ambachtelijke bedrijvigheid tot maximaal categorie 3.1.

Binnen een dergelijk gebied wordt het werken met de van oudsher bestaande minimumafstanden (tot rustige woonwijken) niet doelmatig geacht. Daarvoor in de plaats is een nieuwe indeling opgesteld

* [6], waarbij is afgestapt van de getalsmatige afstandsindeling (i.c. 1 tot en met 6) zoals die sedert 1986 gangbaar is. Binnen het gemengde gebied is gekozen voor bedrijfstyperingen in de categorieën

A, B en C. Daarbij komt (vereenvoudigd weergegeven) categorie A overeen met milieucategorie 1.

Deze activiteiten mogen aanpandig zijn gelegen bij woningen. Categorie B komt overeen met milieucategorie 2, maar is maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid. Hinder wordt afdoende beperkt wanneer bij de woningen versus de hinderveroorzakende activiteiten sprake is van afzonderlijke gebouwen. Categorie C komt overeen met categorie B, maar is alleen toelaatbaar indien deze bedrijven een goede aansluiting hebben op de hoofdinfrastructuur, dit vanwege de verkeersaantrekkende werking van deze bedrijven.

Een en ander is in het GB uitgewerkt in een voorbeeld - staat van bedrijfsactiviteiten.

3.3.2 Beoordeling (inzake de planologische toelaatbaarheid) tot een gemengd gebied

De gemengde gebieden kunnen dus als een soort 'eiland' in (of naast) een ander plangebied liggen.

De vraag is dan wat de afstand zou moeten zijn van bedrijfsmatige activiteiten tot een dergelijk 'eiland'.

In het GB is ervoor gekozen dat de afstand tot een dergelijk gemengd gebied korter kan zijn dan tot een rustige woonwijk. De daartoe gekozen opzet van aan te houden afstanden tot gemengd gebied is dezelfde als die tot een rustige woonwijk (er wordt gekeken naar de vier aspecten geur, gevaar, geluid en stof), maar de daarbij acceptabel geachte afstand tot woningen komt steeds overeen met die voor de meest 'naastlagere' categorie. Dus de richtafstand van bijvoorbeeld categorie 4.1 tot gemengd gebied komt overeen met de richtafstand van categorie 3.2 tot een rustige woonwijk (i.c. 100 meter) en die van categorie 5.2 tot gemengd gebied komt overeen met categorie 5.1 tot een rustige woonwijk. Voor categorie 1 tot gemengd gebied is gekozen voor 0 meter (daarvoor bestaat geen naastlagere categorie). Een en ander met uitzondering van de situatie dat de minimumafstanden worden bepaald door het aspect veiligheid en/of vastliggen in wet- en regelgeving zoals het BEVI en het Vwb. * [7]

3.4 Verduidelijking

Van de herziening is gebruikgemaakt om de tekst van de brochure geheel opnieuw te redigeren en te verduidelijken. Onder meer komt nu beter uit de verf dat zonering ook aan de orde is bij (de bouw van) afzonderlijke bedrijven respectievelijk afzonderlijke woningen.

Van belang is verder ook - hoewel het wat verscholen staat * [8] - de mogelijkheid om aan plangebieden/-percelen een minimale bedrijfscategorie toe te kennen, inhoudende dat alleen bedrijven vanaf bijvoorbeeld categorie 3.2 en hoger, of alleen vanaf 4.3 en hoger, zich aldaar mogen vestigen. Gangbaar is immers alleen de toekenning van een maximale categorie: niet zelden zijn dan echter de percelen die feitelijk zijn toebedacht voor de zwaarste categorieën (met name 5.1 en 5.2, categorie 6 komt nauwelijks voor) inmiddels al zijn 'volgestroomd' met bedrijven uit de lichtere categorieën zodat voor de bedrijven uit de zwaarste categorieën alsnog geen plek is. Door het toekennen van minimale categorie aanduidingen kan dit worden tegengegaan.

4. Misverstanden * [9]

4.1 Milieuvergunningprocedures

In de praktijk blijkt dat de brochure vaak verkeerd wordt toegepast respectievelijk begrepen. Onder meer gebeurt het dat in procedures rond vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer, door omwonenden het GB ten tonele wordt gevoerd met als daaraan ontleend argument dat het bedrijf (vanwege de korte feitelijke afstand tot woningen) aldaar in het geheel niet gevestigd zou mogen zijn, en dat daarom 'dus' de Wm-vergunning geweigerd zou moeten worden. Overigens kan evengoed worden gezegd dat de omliggende woningen daar niet aanwezig zouden moeten zijn, en die woningen zijn niet zelden veel later gebouwd. Het is echter constante jurisprudentie van de ABRvS dat dit geen valide verweer is en dat het GB uitsluitend een planologisch instrument is, bedoeld als hulpmiddel bij de opstelling van planologische besluiten. * [10]

4.2 Conserverende bestemmingsplannen

Ten tweede kan worden gewezen op het feit dat het GB vaak verkeerd wordt toegepast in bestaande situaties. In de planprocedure inzake een conserverend bestemmingsplan wordt bijvoorbeeld geconstateerd dat een bedrijf uit categorie 4 zich bevindt op 100 meter van een woning en daarover wordt dan opgemerkt dat dit 'niet mag'. Dan wordt aan het betreffende bedrijfsperceel maximaal categorie 3 toegekend, terwijl het categorie 4-bedrijf daar vervolgens gewoon aanwezig blijft en er dus feitelijk niets verandert. Dat is niet de bedoeling, het GB is alléén bedoeld voor de beoordeling van (de aanvaardbaarheid van) nieuwbouw van woningen nabij bestaande bedrijven en vice versa, respectievelijk nieuwbouw van woningen nabij nieuwbouw van bedrijven. Het GB is dus per se niet bedoeld als 'correctiemiddel' voor de beoordeling van situaties waarbij zowel woningen en bedrijven reeds feitelijk aanwezig zijn.

Het onverkort toepassen van het GB bij conserverende bestemmingsplannen kan ertoe leiden dat bestaande bedrijven worden wegbestemd, met alle gevolgen voor het overgangsrecht en voor de ontstane planschade. Voorts moet bij een dergelijke verlaging van de maximaal toegestane milieucategorie, tevoren voldoende zeker zijn dat binnen de planperiode van tien jaar de nieuwe bestemming (in dit voorbeeld een bedrijf van maximaal categorie 3) verwezenlijkt zal zijn en vaak is daar geen enkele zekerheid over. Alleen al om die reden loopt een dergelijk plan grote kans op vernietiging in een beroepsprocedure. Constante jurisprudentie van de ABRvS is dat (planologisch gezien legale) bestaande bedrijven positief moeten worden bestemd als niet voldoende zeker is dat deze binnen de planperiode zullen verhuizen of stoppen.

Dat neemt niet weg dat een gemeente (terecht) van opvatting kan zijn dat ergens een situatie heerst

die als ongewenst moet worden beschouwd, maar dat zal dan op andere wijze moeten worden aangepakt, bijvoorbeeld via de Wet stedelijke vernieuwing, door onteigening of met behulp van Hoofdstuk 15 van de Wet milieubeheer (schadevergoeding na het intrekken van een Wm-vergunning), maar in ieder geval niet door het simpel wegbestemmen van een bedrijf.

5. Meer dwingende toets is gewenst

Ondanks de gevestigde status van het groene boekje blijkt dat er in de praktijk veel fouten worden gemaakt, ook door planologische adviesbureaus. Voor een deel komt dat door het ontbreken van een wettelijke plicht tot zonerings op basis van de WRO. Het lijkt mij dan ook gewenst dat er een meer dwingende toets plaatsvindt, of bij een planologisch besluit verzekerd kan worden dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bijvoorbeeld zou dit kunnen gebeuren door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hierop aan te passen c.q. om milieuzonering expliciet op te nemen in een ministeriële regeling krachtens de WRO.

De indicatieve afstanden uit het GB kunnen als uitgangspunt worden genomen. Deze moeten niet worden overschat wat betreft 'hardheid' - hetgeen soms wel gebeurt - maar geven toch een prima indicatie voor hetgeen als regel als een afdoende afstand kan worden beschouwd. Wetenschappelijk onderbouwd zijn de normen echter niet, dat kan ook nauwelijks gezien de grote diversiteit aan bedrijven, ook binnen een bepaalde categorie. Voor de te verwachten hinder - met name geluid - maakt het bijvoorbeeld uit of een bedrijf in een oud of in een nieuw pand zit, of het bedrijf alleen overdag werkt of in een drieploegendienst, of daar wel of niet grote hoeveelheden brandbare stoffen liggen opgeslagen, enz. De richtafstanden zullen in veel situaties dus passend zijn, maar in vele andere situaties alsnog te krap of juist te ruim. De in het GB opgenomen richtafstanden zijn bovendien gebaseerd op het gemiddelde nieuwe bedrijf * [11] en zullen dus bij (voorgenomen nieuwbouw van woningen nabij) bestaande bedrijven eerder te krap dan te ruim zijn. Daar zal steeds goed naar moeten worden gekeken.

6. Andere grondslag?

In het verlengde daarvan (de meer dwingende toets) is ook gewenst dat op enig moment eens wordt bekeken op welk overheidsniveau deze zonerings eigenlijk opgesteld zou moeten worden. Van oudsher wordt veel (bouw)regelgeving vastgesteld op gemeentelijk niveau, met name in het kader van de bouwverordening waarvoor de Model-bouwverordening (MBV) leidend is. Vanwege de wens naar uniformiteit is echter inmiddels een aantal onderwerpen uit de MBV overgeheveld naar landelijke regelingen. Denk aan het Bouwbesluit, de indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning en binnen afzienbare termijn de gebruiksvergunningen. Hoewel het GB als planologisch instrument formeel buiten de bouwverordening valt, zit daar toch een parallel in, en is het de vraag waarom deze materie niet óók op rijksniveau is geregeld.

De vraag is sowieso of een modelregeling van de VNG juridisch en praktisch wel de juiste weg is. Erkend moet worden dat het GB op zich naar tevredenheid in de praktijk voldoet (mits goed toegepast) en het bedrijfsleven bij de recente herziening betrokken is geweest. Desondanks blijft het staatsrechtelijk gezien een gespannen constructie dat een niet-democratisch gekozen (en ook niet-politiek verantwoordelijk) orgaan, zoals de VNG, pseudowetgeving kan opstellen, gericht aan de eigen (VNG-)leden, welke vervolgens grote gevolgen heeft voor de bestuursrechtelijke praktijk bij de opstelling van bestemmingsplannen en WRO-vrijstellingen. Het GB is richtinggevend bij planologische besluiten, maar degenen die het aangaat hebben daar feitelijk geen enkele grip op. Dit ondanks dat het gemeenteraden vrijstaat om (bijvoorbeeld bij bestemmingsplannen) van het GB af te wijken: dat gebeurt uiterst zelden. Beroep tegen de gekozen afstandsindelingen is weinig kansrijk: uit de constante jurisprudentie blijkt dat door de ABRvS het GB vrijwel kritiekloos als de stand van de wetenschap wordt gehanteerd. Een landelijke regeling bij of krachtens het Bro, of via een Handreiking of Circulaire van het ministerie van VROM ligt veel meer in de rede.

- *[1] Eddie Alders is jurist omgevingsrecht bij de Vereniging FME-CWM, de organisatie van bedrijven in de metaal- en elektrotechnische industrie.
- *[2] Op andere gebieden, zoals bij buisleidingen en transportbewegingen, doen zich vergelijkbare problemen voor maar het groene boekje gaat daar niet over en daarom wordt dat hier niet verder besproken.
- *[3] Par. 2.3 onder a van het GB. Vergeleken met de voorgaande versie valt op dat enkele aspecten die daar nog werden genoemd voor de beoordeling, maar die de facto geen doorslaggevende rol kunnen hebben bij de opstelling van ruimtelijke besluiten - de aspecten bodem, lucht (anders dan geur), visuele hinder en verkeersaantrekkende werking - nu voornamelijk als informatief zijn bedoeld.
- *[4] Par. 2.3 onder d van het GB.
- *[5] Par. 2.3 onder c van het GB.
- *[6] Par. 4.4 en bijlage 4 van het GB.
- *[7] Par. 2.3 onder b en c van het GB.
- *[8] Par. 4.3.1 en bijlage 2 onder B.2.2 van het GB.
- *[9] Par. 1.1 van het GB.
- *[10] In bijlage 6 van het GB is een uitgebreid jurisprudentieoverzicht opgenomen.
- *[11] Samenvatting onder 4, par. 2.3 en bijlage 1 van het GB.

Copyright (C) Kluwer 2009 Tijdschrift Bouwrecht, p. 46. Het groene boekje herzien - de nieuwste versie van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is beter toepasbaar bij de zonering in bestemmingsplannen (mr. drs. E. Alders)

© Kluwer

reactie

Wed. K. Brouwer Scheepswerf BV

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad

25 mei 2011

Zaanstad: stad van denkers, durvers en doeners

Economische Structuurvisie Zaanstad 2030

Na inzien van de ESV hebben wij deze reactie opgesteld. Hierbij hebben wij ons mn beperkt met het maken van opmerkingen cq aantekeningen over het gebied waar wij het meest mee bekend zijn, te weten **ASP** (Achtersluispolder) en waar onze scheepswerven gevestigd zijn. Wij hebben in deze reactie de ESV diverse malen over ons bedrijf gelegd zijnde een bedrijf vallende onder de metaalsector alsook de zwaardere milieucategorie 5.1/2

Aanknopingspunten/overlappingsen danwel bouwstenen uit deze visie en haar ambities waar we ook meenden iets over te moeten stellen, treft u hieronder terloops ook aan.

“Om de toekomstige ambities te realiseren is in een drietal bouwstenen het sociale, fysieke en economische beleid in het bijzonder uitgewerkt. Deze visies hebben allen als tijdsbeeld 2020-2030.

Woon-werkstad verhouding wil men voor de toekomst behouden. De huidige economische structuur van Zaanstad is echter onvoldoende toekomstbestendig om hier invulling aan te geven. Zaanstad wil daarom intekenen op een toekomst waarin differentiatie de eenzijdigheid van de economische structuur moet vervangen, zodat Zaanstad meer profiteert van de economische groei in de Metropoolregio Amsterdam”.

Naar onze mening vergaloppeerd Zaanstad zich wederom op deze mogelijke aansluiting bij de metropool. Metropool Amsterdam heeft tot op heden nog altijd bepaald wat er in Zaanstad kan en mag gebeuren m.n qua bedrijvigheid en industrie.. Denk mn aan bijvoorbeeld uitbreiding VOPAK Amsterdam recht tegenover ASP en waardoor Zaanstad ernstig beperkt wordt

In de ASP is het al op dit moment in verband met milieu-geluidsproblematiek theoretisch niet /nauwelijks mogelijk zich legaal en met milieu-vergunning te vestigen, zich te ontwikkelen/uit te breiden. Telkenmale zal dit moeten worden bezien ihkv milieubelasting en mn geluid is daarbij heet hangijzer, waardoor milieuvergunningen (net) niet afgegeven kunnen worden. De ASP als groot/zwaar industrieel bedrijventerrein staat met deze ontwikkeling stil. Op de binnenstedelijke bedrijventerreinen (waar ook van oudsher diverse metaalbedrijven gevestigd zijn) zal dit niet anders zijn en wellicht nog enger gelden gelet milieu-contouren mbt geur en (fijn)stof

Gehele geluidszone aan zijde metropool wordt ruim belast en voornamelijk door grote milieubelastende metropolistische bedrijven aan de overkant van het gebied tegenover de ASP,

het Hembrugterrein en ook Hoogtij. Ook al is er nog wel ruimte (idz.v. vierkante meters) maar niet wat betreft geluid e.d.

Weliswaar onderstreept Zaanstad dit door aan deze ontwikkelingen randvoorwaarden te stellen aan deze **woon- en werkstad** als ruimte voor ondernemerschap op bedrijventerreinen.

Deze randvoorwaarde is nl gericht op een verbetering van de leefkwaliteit" en o.i. niet op ontwikkeling arbeid/werk. Waarmee men bv initiatieven als het Zaanse Proeflokaal om (samen?) met het bedrijfsleven te onderzoeken waar duurzaamheids- en innovatieve mogelijkheden zijn om de milieubinder terug te dringen en daarmee de leefkwaliteit te versterken.

De financiële input hiervan moet echter afkomstig zijn van het zgn bedrijfsleven. Zaanstad trekt zich hier expliciet terug en ziet hierin voor zich een meer faciliterende rol. (toezichthoudend en meedenkend). Met andere woorden, participeert het bedrijfsleven niet, doet men niet mee dan zal in nabije toekomst (aanvraag) milieuvergunning cq vestiging van het betreffende bedrijf in gevaar kunnen komen. Beleid dat puur controleren/beheersen en evt. op handhaven gericht is, zonder hier enige financiële tegemoetkoming naar bedrijfsleven aan te verbinden terwijl deze – en misschien wel schrijnender- met deze huidige economische crisis van doen hebben. Het eind hiervan is nog niet in zicht.

Ook menen wij dat Zaanstad nog altijd een stad is en waar het ondanks slechte voorzieningen duur is te vestigen als bedrijf. Te denken valt hierbij aan erfpachtscanon na afloop contract, reclame-precariobelasting, oz belasting e.d. en dit alles ondanks tegenvallende waarde bij verkoop van bedrijfsmatig o.g. en matige economische klimaat. Zaanstad beaamt dit ook door te stellen dat haar imago niet goed is, maar doet hier verder weinig mee dan sec conclusie te stellen in plaats van actief meewerken aan bijv. Financiële vergoedingen aan bedrijven.

Havengebonden activiteiten: Zaanstad spreekt de ambitie uit om de havengebonden activiteiten en de daarbij behorende ontwikkeling van de havenbedrijven te willen stimuleren. Sedert enige jaren heeft Zaanstad Haven-sluisgelden exorbitant hoog gesteld en beklagen alle passerende en doorvarende bezoekers met vaartuigen w.o. zeker ook de beroepsmatige (binnen)vaart over het prijsnivo van de haven-en sluisgelden te Zaanstad *in verhouding tot* andere grotere (zee)havens! Opmerkelijk dat men deze wijze van transport wenst te stimuleren met het oog op het terugbrengen milieu-belasting maar tegelijkertijd ook zeer onaantrekkelijk maakt vanwege tarieven/belastingen voor doorvaart en passeren van Zaanstad. Ook hier spreekt Zaanstad zich tegen en moet men zich verder in verdiepen.

ASP heeft als bedrijventerrein een Zeehaven en deze wordt niet als zodanig benut. Hierover niets terug te vinden in visie, zou wel moeten worden onderzocht of is deze Zeehaven al afgeserveerd door tarieven waardoor er geen gebruik meer van zal worden/wordt gemaakt? Mogelijkheden zijn aanwezig maar geen benutting hiervan terwijl uit concurrentie positie en ligging t.o.v. Amsterdam dit wel zo zou moeten zijn

De ambitie dat het Hembrugterrein tot een woon-werkgebied moet worden getransformeerd zal Zaanstad o.i. voorgoed van haar lijst moeten schrappen gelet al huidige problematiek omtrent beperking van de milieu-ruimte voor ASP maar zeker ook gelet de ware overlast van de Metropool Amsterdam en haar overslagbedrijven.

In een economische visie moeten keuzes worden gemaakt qua 'speerpuntsectoren'. Theoretisch zou Zaanstad zich moeten richten op activiteiten waar de stad een comparatief (vestigings)voordeel in heeft, of op datgene waar ze sterk in is, ..., en dit bijna allemaal activiteiten zijn met een relatief groot ruimtebeslag, (deels) met een behoorlijke impact op het leefmilieu (voedingsindustrie en in mindere mate groothandel) en een ruimtelijke uitstraling die goed past op grootschalige(r) bedrijventerreinen, maar veel minder bij een gemengde woon- en werkomgeving. Bovendien zijn het in termen van werkgelegenheid ook niet de groeisectoren van de toekomst.

...Nieuwe werkgelegenheid en profilering kan gevonden worden in een verdieping van de Zaanse economie door voor het food-cluster de ingezette lijn met 'First in food' door te zetten.

Hieruit volgt dat Zaanstad in ieder geval geen/weinig fiducia heeft op inzet en ontwikkeling in de metaalsector terwijl deze van oudsher groot vertegenwoordigd is. Dit valt volgens deze visie te wijten aan zgn veel ruimte innemende bedrijvigheid met daaraan gekoppeld vaak een hoge(re) milieucategorie dan gewenst.

Terrein ASP in het kort samengevat door Zaanstad:

*Handhaven als bedrijventerrein, in nieuwe bestemmingsplan is ruimte voor vestiging **horeca en leisure** geboden. Tot 2020 zetten we in op geleidelijke 'verkleuring' van dit bedrijvengebied door het toevoegen van meer **publiektrekkende functies** zonder dat deze de bestaande bedrijven belemmeren. Verder wordt de komende 10 jaar vooral ingezet op het verbeteren van de bereikbaarheid en infrastructuur, een verbreding van en een grotere diversiteit in economische functies en de ontwikkeling van pakhuis De Vrede. Een verkleuring naar wonen is de komende 10 jaar zeker niet aan de orde. Pas op de langere termijn, na 2020, wordt een verdere transformatie concreet gemaakt en uitgevoerd. Daarbij blijft bedrijvigheid een belangrijk onderdeel in de Achtersluispolder.*

Opmerkingen: **Horeca en leisure**...publiektrekkende functies?

Horeca en leisure: Bijzonder dat men ondanks dat dit terrein uitermate geschikt is voor de wat zwaardere industrie men zich nog altijd vasthoudt aan deze nieuwe vele malen lichtere categorie van bedrijvigheid.

Ondernemers ASP zijn hier (en dat is in voorbespreking bestemmingsplan ook weer duidelijk uitgesproken) niet content mee. Men stelt nl dat voor vestiging hiervan geen belemmering zal worden opgelegd aan huidige bedrijven, maar in de toekomst zal dat wel een prominente rol gaan spelen in de ontwikkeling van ASP, gelet op vestigingsvereisten van wat zwaardere/milieubelastende bedrijvigheid. Men spreekt nu ook al de wens uit om de huidige milieu-categorieën nl ook naar een lager nivo aanpassen -danwel op zeker termijn bij vlg ronde bestemmingsplannen-.

Publiekstrekkende functies:

Nemen aan dat dat ook weer vele verkeersbewegingen met zich mee brengt en aangezien ASP grotendeels over 1 toegangsweg beschikt moet men deze situatie niet creëren. Brengt aanzienlijk milieubelasting met zich voor dit al zwaar belaste terrein! Voorlopig is er geen andere voorziening alhoewel er wel over gedacht wordt door aanleggen van brug door ASP ...direct naast ons bedrijf? Hetgeen ongewenst is. Bovendien zou men bij lezen van kreet publiekstrekkende functies al aan bedrijven zoals IKEA of iets dergelijks moeten denken...Past dit in de ASP? Temeer daar dit ruimte-opslokkende bedrijven zijn en tegelijkertijd naast zware industrie gevestigd zullen gaan worden? Hoe ziet Zaanstad dit met thans al nijpende parkeerproblematiek?

Terrein Hembrug in het kort samengevat door Zaanstad

Wordt in samenspraak met RVOB op langere termijn ontwikkeld tot **gemengde bestemming** waaronder ook werkfuncties, voor de korte termijn veel tijdelijk gebruik en meer openstelling
Opmerkingen: Zie hiervoor mbt milieubelasting

Terrein Hoogtij in het kort samengevat door Zaanstad

Vestigingsmogelijkheden voor zwaardere bedrijvigheid, havengebonden activiteiten en andere logistieke bedrijvigheid benutten.

Opmerking: Volgens ons is niet anders bekend dat de wil er wel is bij Zaanstad maar dat complete terrein bijna onverkoopbaar is doordat men met die milieucategorieën niet uitkomt bij aanvragen vergunningen. Weet niet exact maar zo gaat het verhaal. Kan men dus wel willen, maar het past niet qua milieu-categorie.

Tenslotte: Ergens moet men beginnen, begrijpen wij ook. Deze visie is op zich niet heel verassend ware het niet dat wij menen dat met name zwaardere milieu-categorieën waaronder veel metaalbedrijven resorteren hiermee hard worden aangepakt. Het is kennelijk ook tendens om dit soort bedrijvigheid te verbannen uit Zaanstad want ook op andere terreinen worden andere doeleinden gesteld, met name Food en daarmee samenhangend heeft duidelijk preferentie voor toekomst.

Wij lezen hier o.m. uit dat metaalbedrijven en wat zwaardere industrie-categorieën te veel complicaties bezorgen om imago Zaanstad omhoog te brengen cq te behouden.

Wij als zgn metaalbedrijf zien echter nog altijd potentie en kansen voor de bedrijfstak ook al is deze nog zo complex en divers. Zaanstad geeft echter duidelijk aan zich hier niet voor te willen inzetten en heeft haar keuze in de visie onomstotelijk kenbaar gemaakt.

Discussie dient n.o.m. vooral te gaan over **duurzaamheid, milieu-belasting, wens en woon-werkstad meer/beter exploiteren**. Zoals in deze visie omschreven en gebruikt zijn deze actiepunten niet positief voor merendeel metaalbedrijven in Zaanstad. Eenzelfde geldt voor haar zgn toekomstvisie

Het streven naar een klimaatneutrale stad vraagt om vergaande vernieuwing. Zeker in Zaanstad, waar de milieubelasting van met name industriële bedrijvigheid terug moet worden gedrongen en meer economie op hetzelfde grondgebied een plek moet vinden.

Ook in dit laatste hier zien wij weinig toekomstperspectief voor industriegebied ASP, onze collega's in de metaalsector werkzaam en tenslotte ons eigen bedrijf....

Wij wensen u en uw team heel veel succes, met vriendelijke groet

Marjoleine A. Post-van der Weide
Wed. K. Brouwer Scheepswerf BV

zienswijze

Cargill/via Loyens & Loeff

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Zichtbaar Zaans

**AANTEKENEN KOLJ 70071046 - 9473838
en per telefax 075 655 2011**

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM



2011/142774 Reg.dd: 9-6-2011

Gemeente Zaanstad

SRO
B1197

VAN mr. J.A. van der Kolk - advocaat
REFERENTIE 9473838 - JAK/rg 70071046
DATUM 8 juni 2011

BETREFT

1. Zienswijze Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans ← ①
2. Zienswijze Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad Plan MER Zichtbaar Zaans

Geacht College,

In de periode van 28 april tot en met 8 juni 2011 liggen de in de aanhef genoemde ontwerp-besluiten ter inzage. Gedurende die termijn kunnen zienswijzen worden ingebracht. Cargill B.V./Cargill Cocoa (hierna: "Cargill") maakt hierbij van die mogelijkheid gebruik.

- 1 Cargill exploiteert binnen het plangebied drie fabrieken, te weten de Aurora (adres: Kalf 17 1509 AA Zaandam), De Jonker (adres: Oostzijde 321 1508 EN Zaandam) en de Zaanlandse Olieraffinaderij (adres: Kalf 11 1509 AA Zaandam). Verder exploiteert Cargill langs de Zaan, grenzend aan het plangebied, in Wormerveer (aan de Veerdijk) de fabrieken de Eenhoorn en de Mol, waarvan de (milieu)effecten zich binnen het plangebied doen gevoelen.
- 2 De genoemde ontwerp-besluiten refereren aan een "uitdaging" om in Zaanstad een combinatie te realiseren van wonen en werken, een "dubbeldoelstelling" derhalve. In de stukken is er evenwel sprake van een onbalans, omdat de nadruk (erg) sterk ligt op "wonen" en het aspect "werken" (waarvoor dus bedrijvigheid nodig is) onderbelicht blijft.
- 3 Het een en ander hangt mogelijk samen met het feit dat niet - tegelijkertijd met de tervisielegging van de *Ruimtelijke* Structuurvisie - ook ter visie is gelegd een *Economische* Structuurvisie.
- 4 Overigens heeft Cargill wel kennis genomen van het document "Zaanstad: stad van denkers, durvers en doeners – Economische Structuurvisie Zaanstad 2030" van april 2011, maar de inhoud daarvan heeft in ruimtelijk opzicht hoegenaamd geen "vertaling" gekregen.
- 5 In de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie wordt gerefereerd aan "ambitieuze milieuplannen", gekoppeld aan de uitspraak dat "tot 2020 het aantal milieubelaste woningen (60.000) wordt

Loyens & Loeff N.V. is gevestigd te Rotterdam en staat ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nr. 24370566. Uitsluitend Loyens & Loeff N.V. geldt als opdrachtnemer. Op haar dienstverlening zijn haar Algemene Voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid en een aanwijzing van de bevoegde rechter is opgenomen. Deze Algemene Voorwaarden staan afgedrukt op de achterkant van deze pagina en zijn eveneens te raadplegen via www.loyensloeff.com. Deze voorwaarden zijn op 1 juli 2009 gedeponneerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nr. 43/2009.

AMSTERDAM • ARNHEM • BRUSSEL • EINDHOVEN • LUXEMBURG • ROTTERDAM • ARUBA
CURAÇAO • DUBAI • FRANKFURT • GENÈVE • LONDEN • NEW YORK • PARIJS • SINGAPORE • TOKIO • ZÜRICH

teruggebracht tot de helft". Ook dat in dat verband "de jaarlijkse CO₂ uitstoot in 2020 netto nul moet zijn". Dit betekent voor de bedrijven op binnenstedelijke industrielocaties (waaronder de fabrieken van Cargill Aurora, Jonker en Zaanlandse Olieraffinaderij) onder meer dat zij zich op de iets langere termijn (2030 - 2040) "moeten gaan gedragen als een bedrijf in maximaal milieucategorie 3, ook als de formele milieucategorie voor dat bedrijf hoger is" (vgl. pp. 32 jo. 54).

- 6 De stukken maken (ten onrechte) niet duidelijk wat met deze "categorie-indeling" wordt bedoeld.
- 7 Ervan uitgaande dat de gemeente het oog heeft op de categorie-indeling in de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, geldt dat de genoemde drie fabrieken van Cargill alle een productieoppervlak hebben van meer dan 2000 m² en mitsdien vallen in categorie 5. Zij zouden zich dus – aldus de Ontwerp Structuurvisie – moeten gaan gedragen als maximaal milieucategorie 3. Cargill kan zich daarmee niet verenigen.
- 8 Aan de ontwerp-besluiten zou moeten worden toegevoegd dat de onder 5 genoemde "ambities: en "strevens" (uiteraard) wel zijn/blijven gesitueerd binnen de context van de technische mogelijkheden die op grond van de milieuregelgeving kunnen worden voorgeschreven.
- 9 De cacao-industrie (Cargill, ADM en Dutch) heeft in nauw overleg met de Rijksoverheid en de gemeente Zaanstad recent (juni 2010) overeenstemming bereikt over de nieuwe Bijzondere Regeling Cacao (onderdeel van de Nederlandse Emissierichtlijnen). Die richtlijnen worden landelijk toegepast waar het betreft de toetsing van Wet milieubeheervergunningaanvragen van deze bedrijven. Cargill behoort erop te mogen vertrouwen dat de gemeente zich houdt aan de inhoud van die richtlijnen, die na een lang en moeizaam proces zijn tot stand gekomen.
- 10 Als het een en ander anders zou zijn, komt het erop neer dat bedrijven (zoals Cargill) met deze ontwerp-besluiten in feite te horen krijgen dat zij op (eigenlijk al relatief korte) termijn kunnen² vertrekken. Dit is van belang, omdat investeringen binnen het Cargill concern wereldwijd worden gepland met een tijdshorizon van 5 tot 20 jaar¹.
- 11 In dit licht vraagt Cargill ook aandacht voor het feit dat, voorzover woningbouwlocaties worden "gezocht" (zie Plan MER Zichtbaar Zaans p. 24, zoekgebied nr. 3 ligt tegenover de fabrieken de Mol en de Eenhoorn aan de overzijde van de Zaan) of aangewezen (bijvoorbeeld voor de Hemmes; zie Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie paragraaf 3.4.5), daarbij ook als uitgangspunt zou behoren te gelden dat het realiseren van die nieuwbouwwoningen slechts kan plaatsvinden voorzover, met inachtneming van de hiervoor onder 7 genoemde criteria, die woningen zich met de dan bestaande industrie verdragen (en niet omgekeerd).

¹ Het zal toch niet om die reden zijn dat er in de ontwerp-besluiten meer aandacht wordt besteed aan het "industriële erfgoed" dan aan het feitelijk kunnen (blijven) functioneren van de *bestaande* industrie ...?

- 12 De ontwerp-besluiten zijn voorbereid binnen het project genaamd "Zaans Proeflokaal". In 2009 is Cargill door de gemeente benaderd om aan dat project mee te werken en is aangegeven dat dat project uiteindelijk zou (moeten) resulteren in een Ruimtelijke- en Economische Structuurvisie.
- 13 Nadat de gemeente Cargill hierover in 2009 heeft benaderd, heeft zij Cargill echter niet verder bij de voorbereiding betrokken, maar nu gewoon deze Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie en Ontwerp Plan MER ter visie gelegd. Cargill verwijst korthedshalve naar de brief van de gemeente d.d. 21 maart 2011 aan haar (**bijlage 1**), alsmede naar haar reactie daarop d.d. 24 mei 2011 (**bijlage 2**). De inhoud van laatstgenoemde reactie wordt als hier herhaald en ingelast aangemerkt.
- 14 De in de aanhef genoemde stukken zijn, in verband met een en ander, bovendien niet zorgvuldig/evenwichtig voorbereid en tot stand gekomen. In de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie en de Ontwerp Plan MER zou daarentegen aan het vorenstaande meer aandacht en dus (tekst) moeten worden/zijn besteed.
- 15 De bewoordingen in de Economische Structuurvisie Zaanstad 2030, te weten dat naast reeds bestaande (in die Visie genoemde) negatieve kenmerken van de Zaanse economische structuur, Zaanstad met een verdere afname van de werkgelegenheid verder achterop komt te liggen in verband met het "*risico van het verplaatsen van productieprocessen in de nu sterk vertegenwoordigde food cluster*" (p. 15), klinken in de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie en de Ontwerp Plan MER in het geheel niet door. Als Zaanstad zich inderdaad wil "*richten op activiteiten waar de stad een comparatief (vestigings)voordeel heeft of op datgene waar zij sterk in is, zoals de voedingsindustrie ...*" (Economische Structuurvisie p. 19), dan moet dat ook een ruimtelijke vertaling krijgen. Terecht wordt in de Economische Structuurvisie verwoord dat de grote internationale food producenten (waarvan Cargill er een is) aan een breed scala van toeleverende bedrijven (metaal-, verpakking-, elektro e.a.) werkgelegenheid verschaffen, evenals aan de transportsector/logistieke dienstverleners.
- 16 Het vorenstaande klemmt temeer daar in deze ontwerp-besluiten wordt onderkend dat de industriële sector "*de laatste decennia flinke klappen te verduren heeft gekregen*" (zie Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie p. 26), reden waarom naar de toekomst toe een beheerste groei dus mogelijk moet zijn. Ten onrechte worden de bedrijven in deze stukken voor wat betreft hun benodigde milieuruimte "op slot gezet" en (erger nog) "teruggeschroefd".

Met vriendelijke groet,

Loyens & Loeff N.V.

J.A. van der Kolk



Ons kenmerk 2011/47020



WETHOUDER
DRS. B. VISSER

Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Bezoekadres:
Railpoint Office
Ebbehout 31.
1507 EA Zaandam

Tel: telnummer
Fax: (075) 655 20 11
antwoord@zaanstad.nl

Cargill B.V.
T.a.v. de heer W. Rous
Kalf 17
1509 AA Zaandam

www.zaanstad.nl

tel. informatie (075) 655 3277
onderwerp Zaans Proeflokaal
ons kenmerk **21 MAART 2011**
Zaanstad.

Geachte heer Rous,

Met deze brief wil ik u uitnodigen om de samenwerking voor het project Zaans Proeflokaal te vervolgen. Ik hoop dat u samen met ons de draad weer wilt oppakken door aan de slag te gaan met fase twee van het Zaans Proeflokaal.

Twee jaar geleden heeft de gemeente de eerste stappen gezet om de voorwaarden te scheppen die de menging van wonen en werken in de toekomst laten voortbestaan. Uw bedrijf heeft toen de intentie uitgesproken mee te willen doen aan het project. Mede op uw verzoek is er gezocht naar budget en het aanstellen van een vast aanspreekpunt. Dit heeft weliswaar meer tijd gekost dan verwacht, maar is nu geregeld. Er is een procesmanager aangesteld en er is een gemeentelijk budget beschikbaar om gezamenlijk te kunnen onderzoeken hoe de milieuoverlast verder kan worden beperkt.

Ik realiseer mij dat het al lang geleden is dat er gesprekken met u zijn gevoerd over Zaans Proeflokaal. In de tussentijd heeft de gemeente niet stilgezeten, maar ik ben mij er van bewust dat wij u sneller hadden kunnen informeren over de stappen die ondertussen zijn gezet.

Na 2009, het jaar waarin uw bedrijf de intentie heeft uitgesproken mee te willen doen aan het project, heeft de gemeente beleid gemaakt om de koers voor de toekomst van Zaanstad te bepalen, o.a. de totstandkoming van een nieuw toekomstperspectief, Zaans Evenwicht, en het opstellen van een ruimtelijke - en economische structuurvisie. Deze structuurvisies worden binnenkort gezamenlijk ter visie gelegd, zodat u uw zienswijze kunt geven.

Uw bedrijf heeft een lange en rijke geschiedenis in de Zaanstreek. Het college van de gemeente Zaanstad wil graag met u in gesprek over hoe uw toekomstperspectief en het toekomstperspectief van Zaanstad op elkaar kunnen aansluiten. Zaanstad wil zich ontwikkelen naar een schone industriestad. Het project Zaans Proeflokaal heeft daarom als doelstelling om de voorwaarden te scheppen die de unieke Zaanse menging van wonen en werken in de toekomst laat voortbestaan. Hiervoor is het nodig om te werken aan de leefbaarheid in onze stad door o.a. het terugdringen van overlast door geur en

geluid. De gemeente is op de hoogte van de vernieuwde BR regeling voor de cacaobranche en deze regeling is de basis voor het gesprek met uw bedrijf.

Met uw bedrijf en de bedrijven ADM Cocoa B.V., Tate & Lyle en Duyvis willen wij in 2011 een concreet plan maken waarin er duidelijke afspraken komen over de stappen, de organisatie, de voorwaarden en de te behalen resultaten.

Namens het college wil ik graag binnenkort bij u langs komen voor een gesprek over uw toekomst en die van onze stad, met Zaans Proeflokaal als concrete aanleiding. Dit gesprek zal tevens worden bijgewoond door mevrouw Dorien Giesberts, procesmanager van Zaans Proeflokaal en de heer Gert Grandiek, projectleider ontwikkeling Zaan-IJ oevers.

Voor het maken van een afspraak nemen wij op korte termijn contact met u op.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Zaanstad,



wethouder Economie
drs. B. Visser



AANTEKENEN

College van burgemeester en
wethouders van Zaanstad
t.a.v. wethouder drs. B. Visser
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

DATUM 24 mei 2011
BETREFT "Zaans Proeflokaal"

Geacht college/geachte mevrouw Visser,

Inmiddels hebben wij kennisgenomen van uw brief d.d. 21 maart 2011. Onze herinnering aan dit gemeentelijk initiatief was/is niet helemaal zoals daarin omschreven.

In 2009 zijn wij benaderd door de gemeente om mee te werken aan een onderzoek van de TU Delft in het kader van het (toen zo genoemde) project "Zaans Proeflokaal". Dit onderzoek was er, zo werd aangegeven, op gericht om te bezien of mogelijk nog verdergaande emissiebeperkende milieuvorzieningen zouden kunnen worden getroffen dan nu vergund (teneinde in deze regio meer woningen te kunnen realiseren) en ook dat die voorzieningen zouden worden gefinancierd door de initiatiefnemer voor die woningbouw (projectontwikkelaar). Het zou, aldus het bericht aan ons, gaan om een "win-win-situatie": (1) er zouden mogelijk woningen kunnen worden gebouwd op plaatsen waar dat nu niet kan en (2) het bedrijf zou zich niet gesteld zien voor extra kosten.

Wij hebben de afgelopen jaren (zoals u ook in uw brief aangeeft) van de gemeente over een en ander niet meer vernomen, dus wij dachten dat het initiatief niet verder was voortgezet. Wij begrijpen uit uw brief dat de gemeente zelf wel verder is gegaan en dat dit bovendien inmiddels heeft geresulteerd in het ter visie leggen door de gemeente van ruimtelijke- en economische structuurvisies.

Natuurlijk zullen wij ingaan op uw uitnodiging om nader met u te spreken over het toekomstperspectief van de gemeente en dat van ons bedrijf. Die gesprekken hebben in het recente verleden ook reeds periodiek plaatsgevonden, veelal in de context van de Wet milieubeheervergunningen die voor onze fabrieken zijn verleend. Hiervoor is nu een afspraak gepland op 6 juni a.s. om 11:00 uur.





Aangezien wij de afgelopen jaren (dus na het van start gaan van het project in 2009) verder als bedrijf niet meer bij dit project betrokken zijn geweest vernemen wij in dit gesprek graag wat de gemeente meer concreet voor ogen staat.

Met vriendelijke groet,

Cargill B.V., Cargill Cocoa

A handwritten signature in black ink, appearing to read "W. Rous". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

W. Rous

BU manager Operations Development & Support



AANTEKENEN KOLJ 70071046 - 9473838
en per telefax 075 655 2011

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM



2011/142667 Reg.dd: 9-6-2011

Gemeente Zaanstad

SRO
B1197

VAN mr. J.A. van der Kolk - advocaat
REFERENTIE 9473838 - JAK/rg 70071046
DATUM 8 juni 2011

BETREFT **1. Zienswijze Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans**
2. Zienswijze Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad Plan MER Zichtbaar Zaans

← (2)

Geacht College,

In de periode van 28 april tot en met 8 juni 2011 liggen de in de aanhef genoemde ontwerp-besluiten ter inzage. Gedurende die termijn kunnen zienswijzen worden ingebracht. Cargill B.V./Cargill Cocoa (hierna: "Cargill") maakt hierbij van die mogelijkheid gebruik.

- 1 Cargill exploiteert binnen het plangebied drie fabrieken, te weten de Aurora (adres: Kalf 17 1509 AA Zaandam), De Jonker (adres: Oostzijde 321 1508 EN Zaandam) en de Zaanlandse Olieraffinaderij (adres: Kalf 11 1509 AA Zaandam). Verder exploiteert Cargill langs de Zaan, grenzend aan het plangebied, in Wormerveer (aan de Veerdijk) de fabrieken de Eenhoorn en de Mol, waarvan de (milieu)effecten zich binnen het plangebied doen gevoelen.
- 2 De genoemde ontwerp-besluiten refereren aan een "uitdaging" om in Zaanstad een combinatie te realiseren van wonen en werken, een "dubbeldoelstelling" derhalve. In de stukken is er evenwel sprake van een onbalans, omdat de nadruk (erg) sterk ligt op "wonen" en het aspect "werken" (waarvoor dus bedrijvigheid nodig is) onderbelicht blijft.
- 3 Het een en ander hangt mogelijk samen met het feit dat niet - tegelijkertijd met de tervisielegging van de *Ruimtelijke* Structuurvisie - ook ter visie is gelegd een *Economische* Structuurvisie.
- 4 Overigens heeft Cargill wel kennis genomen van het document "Zaanstad: stad van denkers, durvers en doeners – Economische Structuurvisie Zaanstad 2030" van april 2011, maar de inhoud daarvan heeft in ruimtelijk opzicht hoegenaamd geen "vertaling" gekregen.
- 5 In de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie wordt gerefereerd aan "*ambitieuze milieuplannen*", gekoppeld aan de uitspraak dat "*tot 2020 het aantal milieubelaste woningen (60.000) wordt*

ALGEMENE VOORWAARDEN LOYENS & LOEFF N.V.

1. Loyens & Loeff N.V. ("Loyens & Loeff") is een naar Nederlands recht opgerichte naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, die zich ten doel stelt de advocatuur, de belastingadviespraktijk en het notariaat uit te oefenen.
2. Deze Algemene Voorwaarden gelden voor alle opdrachten van de opdrachtgever aan Loyens & Loeff.
3. Uitsluitend Loyens & Loeff geldt tegenover de opdrachtgever als opdrachtnemer. De artikelen 7:404 (dat een regeling geeft voor het geval het de bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd) en 7:407, lid 2 (dat hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor het geval waarin aan twee of meer personen een opdracht wordt gegeven) van het Burgerlijk Wetboek blijven buiten toepassing.
4. De persoon die direct of indirect aandeelhouder van Loyens & Loeff is en die professionele werkzaamheden verricht ten behoeve van Loyens & Loeff zal door of vanwege Loyens & Loeff kunnen worden aangeduid als "partner" of "vennoot", zulks in overeenstemming met het algemeen gebruik in de professionele praktijk. De als zodanig aangeduide persoon handelt bij de uitoefening van zijn professionele werkzaamheden uitsluitend voor rekening en risico van Loyens & Loeff.
5. Iedere aansprakelijkheid van Loyens & Loeff is beperkt tot het bedrag dat in een voorkomend geval uit hoofde van de door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van verzekeraars komt.
6. Op de algemene voorwaarden kunnen zich ook die natuurlijke en rechtspersonen beroepen die direct of indirect aan Loyens & Loeff verbonden zijn en op enigerlei wijze bij de dienstverlening door of vanwege Loyens & Loeff zijn betrokken.
7. De verhouding tussen een opdrachtgever en Loyens & Loeff wordt beheerst door het Nederlandse recht.
8. Alleen de rechter te Rotterdam zal bevoegd zijn van enig geschil tussen de opdrachtgever en Loyens & Loeff kennis te nemen.

Gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam op 1 juli 2009 onder nummer 43/2009.

LOYENS & LOEFF N.V. GENERAL TERMS AND CONDITIONS.

1. Loyens & Loeff N.V. ("Loyens & Loeff") is a public limited liability company established under the laws of the Netherlands and with its registered seat in Rotterdam for the purpose of providing legal services, tax advice and notarial services.
2. All relations between the client and Loyens & Loeff shall be subject to these General Terms and Conditions.
3. Loyens & Loeff shall operate as sole contracting party of the client. Articles 404 (which relates to the situation where it is the client's intention that an instruction be carried out by a specific person) and 407(2) (which imposes a joint and several liability where an instruction is given to two or more persons) of Book 7 of the Dutch Civil Code shall not be applicable.
4. The person who is a direct or indirect shareholder of Loyens & Loeff and who performs professional services for Loyens & Loeff may be referred to by or on behalf of Loyens & Loeff as "partner" or "vennoot", this in accordance with general professional custom. The person referred to as such acts exclusively for the account and risk of Loyens & Loeff in performing his or her professional services.
5. Any liability of Loyens & Loeff is limited to the amount paid out under its professional liability insurance policy, increased by the amount of the deductible that is not for the account of the insurers under the policy terms and conditions.
6. These General Terms and Conditions may also be invoked by persons and legal entities associated with Loyens & Loeff, whether directly or indirectly, and that are involved in any manner in the services provided by or on behalf of Loyens & Loeff.
7. The relations between a client and Loyens & Loeff shall be governed by the laws of the Netherlands.
8. The court in Rotterdam shall be exclusively competent to hear any dispute between the client and Loyens & Loeff.

Filed at the registry of the District Court of Rotterdam on 1 July 2009 under number 43/2009.

BANKREKENINGNUMMERS KWALITEITSREKENINGEN NOTARIAAT
Niet gebruiken bij betaling van declaraties

AMSTERDAM
ABN AMRO BANK 55.72.97.133
55.72.97.222 (£)
55.72.97.206 (\$)

EINDHOVEN
ABN AMRO BANK

NOTARIAL ESCROW ACCOUNT NUMBERS CIVIL LAW NOTARIES
Do not use these accounts to pay invoices

ROTTERDAM
ABN AMRO BANK 53.11.60.580
ABN AMRO BANK 53.10.02.365

teruggebracht tot de helft". Ook dat in dat verband "de jaarlijkse CO₂ uitstoot in 2020 netto nul moet zijn". Dit betekent voor de bedrijven op binnenstedelijke industrielocaties (waaronder de fabrieken van Cargill Aurora, Jonker en Zaanlandse Olieraffinaderij) onder meer dat zij zich op de iets langere termijn (2030 - 2040) "moeten gaan gedragen als een bedrijf in maximaal milieucategorie 3, ook als de formele milieucategorie voor dat bedrijf hoger is" (vgl. pp. 32 jo. 54).

- 6 De stukken maken (ten onrechte) niet duidelijk wat met deze "categorie-indeling" wordt bedoeld.
- 7 Ervan uitgaande dat de gemeente het oog heeft op de categorie-indeling in de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, geldt dat de genoemde drie fabrieken van Cargill alle een productieoppervlak hebben van meer dan 2000 m² en mitsdien vallen in categorie 5. Zij zouden zich dus – aldus de Ontwerp Structuurvisie – moeten gaan gedragen als maximaal milieucategorie 3. Cargill kan zich daarmee niet verenigen.
- 8 Aan de ontwerp-besluiten zou moeten worden toegevoegd dat de onder 5 genoemde "ambities: en "strevens" (uiteeraard) wel zijn/blijven gesitueerd binnen de context van de technische mogelijkheden die op grond van de milieureggeving kunnen worden voorgeschreven.
- 9 De cacao-industrie (Cargill, ADM en Dutch) heeft in nauw overleg met de Rijksoverheid en de gemeente Zaanstad recent (juni 2010) overeenstemming bereikt over de nieuwe Bijzondere Regeling Cacao (onderdeel van de Nederlandse Emissierichtlijnen). Die richtlijnen worden landelijk toegepast waar het betreft de toetsing van Wet milieubeheervergunningaanvragen van deze bedrijven. Cargill behoort erop te mogen vertrouwen dat de gemeente zich houdt aan de inhoud van die richtlijnen, die na een lang en moeizaam proces zijn tot stand gekomen.
- 10 Als het een en ander anders zou zijn, komt het erop neer dat bedrijven (zoals Cargill) met deze ontwerp-besluiten in feite te horen krijgen dat zij op (eigenlijk al relatief korte) termijn kunnen vertrekken. Dit is van belang, omdat investeringen binnen het Cargill concern wereldwijd worden gepland met een tijdshorizon van 5 tot 20 jaar¹.
- 11 In dit licht vraagt Cargill ook aandacht voor het feit dat, voorzover woningbouwlocaties worden "gezocht" (zie Plan MER Zichtbaar Zaans p. 24, zoekgebied nr. 3 ligt tegenover de fabrieken de Mol en de Eenhoorn aan de overzijde van de Zaan) of aangewezen (bijvoorbeeld voor de Hemmes; zie Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie paragraaf 3.4.5), daarbij ook als uitgangspunt zou behoren te gelden dat het realiseren van die nieuwbouwwoningen slechts kan plaatsvinden voorzover, met inachtneming van de hiervoor onder 7 genoemde criteria, die woningen zich met de dan bestaande industrie verdragen (en niet omgekeerd).

¹ Het zal toch niet om die reden zijn dat er in de ontwerp-besluiten meer aandacht wordt besteed aan het "industriële erfgoed" dan aan het feitelijk kunnen (blijven) functioneren van de *bestaande* industrie ...?

- 12 De ontwerp-besluiten zijn voorbereid binnen het project genaamd "Zaans Proeflokaal". In 2009 is Cargill door de gemeente benaderd om aan dat project mee te werken en is aangegeven dat dat project uiteindelijk zou (moeten) resulteren in een Ruimtelijke- en Economische Structuurvisie.
- 13 Nadat de gemeente Cargill hierover in 2009 heeft benaderd, heeft zij Cargill echter niet verder bij de voorbereiding betrokken, maar nu gewoon deze Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie en Ontwerp Plan MER ter visie gelegd. Cargill verwijst kortheidshalve naar de brief van de gemeente d.d. 21 maart 2011 aan haar (**bijlage 1**), alsmede naar haar reactie daarop d.d. 24 mei 2011 (**bijlage 2**). De inhoud van laatstgenoemde reactie wordt als hier herhaald en ingelast aangemerkt.
- 14 De in de aanhef genoemde stukken zijn, in verband met een en ander, bovendien niet zorgvuldig/evenwichtig voorbereid en tot stand gekomen. In de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie en de Ontwerp Plan MER zou daarentegen aan het vorenstaande meer aandacht en dus (tekst) moeten worden/zijn besteed.
- 15 De bewoordingen in de Economische Structuurvisie Zaanstad 2030, te weten dat naast reeds bestaande (in die Visie genoemde) negatieve kenmerken van de Zaanse economische structuur, Zaanstad met een verdere afname van de werkgelegenheid verder achterop komt te liggen in verband met het "*risico van het verplaatsen van productieprocessen in de nu sterk vertegenwoordigde food cluster*" (p. 15), klinken in de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie en de Ontwerp Plan MER in het geheel niet door. Als Zaanstad zich inderdaad wil "*richten op activiteiten waar de stad een comparatief (vestigings)voordeel heeft of op datgene waar zij sterk in is, zoals de voedingsindustrie ...*" (Economische Structuurvisie p. 19), dan moet dat ook een ruimtelijke vertaling krijgen. Terecht wordt in de Economische Structuurvisie verwoord dat de grote internationale food producenten (waarvan Cargill er een is) aan een breed scala van toeleverende bedrijven (metaal-, verpakking-, elektro e.a.) werkgelegenheid verschaffen, evenals aan de transportsector/logistieke dienstverleners.
- 16 Het vorenstaande klemt temeer daar in deze ontwerp-besluiten wordt onderkend dat de industriële sector "*de laatste decennia flinke klappen te verduren heeft gekregen*" (zie Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie p. 26), reden waarom naar de toekomst toe een beheerste groei dus mogelijk moet zijn. Ten onrechte worden de bedrijven in deze stukken voor wat betreft hun benodigde milieuruimte "op slot gezet" en (erger nog) "teruggeschroefd".

Met vriendelijke groet,

Loyens & Loeff N.V.

J.A. van der Kolk



Ons kenmerk 2011/47020

WETHOUDER

DRS. B. VISSER

Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Bezoekadres:
Railpoint Office
Ebbehoat 31,
1507 EA Zaandam

Tel: telnummer
Fax: (075) 655 20 11
antwoord@zaanstad.nl

Cargill B.V.
T.a.v. de heer W. Rous
Kalf 17
1509 AA Zaandam

www.zaanstad.nl

tel. informatie (075) 655 3277
onderwerp Zaans Proeflokaal
ons kenmerk **21 MAART 2011**
Zaanstad.

Geachte heer Rous,

Met deze brief wil ik u uitnodigen om de samenwerking voor het project Zaans Proeflokaal te vervolgen. Ik hoop dat u samen met ons de draad weer wilt oppakken door aan de slag te gaan met fase twee van het Zaans Proeflokaal.

Twee jaar geleden heeft de gemeente de eerste stappen gezet om de voorwaarden te scheppen die de menging van wonen en werken in de toekomst laten voortbestaan. Uw bedrijf heeft toen de intentie uitgesproken mee te willen doen aan het project. Mede op uw verzoek is er gezocht naar budget en het aanstellen van een vast aanspreekpunt. Dit heeft weliswaar meer tijd gekost dan verwacht, maar is nu geregeld. Er is een procesmanager aangesteld en er is een gemeentelijk budget beschikbaar om gezamenlijk te kunnen onderzoeken hoe de milieuoverlast verder kan worden beperkt.

Ik realiseer mij dat het al lang geleden is dat er gesprekken met u zijn gevoerd over Zaans Proeflokaal. In de tussentijd heeft de gemeente niet stilgezeten, maar ik ben mij er van bewust dat wij u sneller hadden kunnen informeren over de stappen die ondertussen zijn gezet.

Na 2009, het jaar waarin uw bedrijf de intentie heeft uitgesproken mee te willen doen aan het project, heeft de gemeente beleid gemaakt om de koers voor de toekomst van Zaanstad te bepalen, o.a. de totstandkoming van een nieuw toekomstperspectief, Zaans Evenwicht, en het opstellen van een ruimtelijke- en economische structuurvisie. Deze structuurvisies worden binnenkort gezamenlijk ter visie gelegd, zodat u uw zienswijze kunt geven.

Uw bedrijf heeft een lange en rijke geschiedenis in de Zaanstreek. Het college van de gemeente Zaanstad wil graag met u in gesprek over hoe uw toekomstperspectief en het toekomstperspectief van Zaanstad op elkaar kunnen aansluiten. Zaanstad wil zich ontwikkelen naar een schone industriestad. Het project Zaans Proeflokaal heeft daarom als doelstelling om de voorwaarden te scheppen die de unieke Zaanse menging van wonen en werken in de toekomst laat voortbestaan. Hiervoor is het nodig om te werken aan de leefbaarheid in onze stad door o.a. het terugdringen van overlast door geur en

geluid. De gemeente is op de hoogte van de vernieuwde BR regeling voor de cacaobranche en deze regeling is de basis voor het gesprek met uw bedrijf.

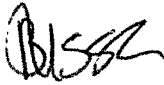
Met uw bedrijf en de bedrijven ADM Cocoa B.V., Tate & Lyle en Duyvis willen wij in 2011 een concreet plan maken waarin er duidelijke afspraken komen over de stappen, de organisatie, de voorwaarden en de te behalen resultaten.

Namens het college wil ik graag binnenkort bij u langs komen voor een gesprek over uw toekomst en die van onze stad, met Zaans Proeflokaal als concrete aanleiding. Dit gesprek zal tevens worden bijgewoond door mevrouw Dorien Giesberts, procesmanager van Zaans Proeflokaal en de heer Gert Grandiek, projectleider ontwikkeling Zaan-IJ oevers.

Voor het maken van een afspraak nemen wij op korte termijn contact met u op.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Zaanstad,



wethouder Economie
drs. B. Visser



AANTEKENEN

College van burgemeester en
wethouders van Zaanstad
t.a.v. wethouder drs. B. Visser
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

DATUM 24 mei 2011

BETREFT "Zaans Proeflokaal"

Geacht college/geachte mevrouw Visser,

Inmiddels hebben wij kennisgenomen van uw brief d.d. 21 maart 2011. Onze herinnering aan dit gemeentelijk initiatief was/is niet helemaal zoals daarin omschreven.

In 2009 zijn wij benaderd door de gemeente om mee te werken aan een onderzoek van de TU Delft in het kader van het (toen zo genoemde) project "Zaans Proeflokaal". Dit onderzoek was er, zo werd aangegeven, op gericht om te bezien of mogelijk nog verdergaande emissie beperkende milieuvorzieningen zouden kunnen worden getroffen dan nu vergund (teneinde in deze regio meer woningen te kunnen realiseren) en ook dat die voorzieningen zouden worden gefinancierd door de initiatiefnemer voor die woningbouw (projectontwikkelaar). Het zou, aldus het bericht aan ons, gaan om een "win-win-situatie": (1) er zouden mogelijk woningen kunnen worden gebouwd op plaatsen waar dat nu niet kan en (2) het bedrijf zou zich niet gesteld zien voor extra kosten.

Wij hebben de afgelopen jaren (zoals u ook in uw brief aangeeft) van de gemeente over een en ander niet meer vernomen, dus wij dachten dat het initiatief niet verder was voortgezet. Wij begrijpen uit uw brief dat de gemeente zelf wel verder is gegaan en dat dit bovendien inmiddels heeft geresulteerd in het ter visie leggen door de gemeente van ruimtelijke- en economische structuurvisies.

Natuurlijk zullen wij ingaan op uw uitnodiging om nader met u te spreken over het toekomstperspectief van de gemeente en dat van ons bedrijf. Die gesprekken hebben in het recente verleden ook reeds periodiek plaatsgevonden, veelal in de context van de Wet milieubeheervergunningen die voor onze fabrieken zijn verleend. Hiervoor is nu een afspraak gepland op 6 juni a.s. om 11:00 uur.



Aangezien wij de afgelopen jaren (dus na het van start gaan van het project in 2009) verder als bedrijf niet meer bij dit project betrokken zijn geweest vernemen wij in dit gesprek graag wat de gemeente meer concreet voor ogen staat.

Met vriendelijke groet,

Cargill B.V., Cargill Cacao

A handwritten signature in black ink, appearing to read "W. Rous", written over a horizontal line.

W. Rous

BU manager Operations Development & Support



zienswijze

Aarhus Karlshamn Netherlands B.V. / AAK

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM



2011/142735 Reg.dd: 9-6-2011

Gemeente Zaanstad

DATUM 8 juni 2011

BETREFT

1. Zienswijze Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans
2. Zienswijze Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad Plan MER Zichtbaar Zaans

Geacht College,

In de periode van 28 april tot en met 8 juni 2011 liggen de in de aanhef genoemde ontwerp-besluiten ter inzage. Gedurende die termijn kunnen zienswijzen worden ingebracht. Wij maken hierbij van die mogelijkheid gebruik.

- 1 Wij exploiteren een olie- en vettenfabriek in Zaadijk aan de Kreeftstraat nr. 1.
- 2 De genoemde ontwerp-besluiten beogen voor de Zaanstreek wonen en werken hand in hand te laten gaan, maar het accent in de stukken ligt nagenoeg uitsluitend op "wonen".
- 3 In de ontwerp-besluiten wordt opgemerkt dat "tot 2020 het aantal milieubelaste woningen (60.000) wordt teruggebracht tot de helft" en dat "de jaarlijkse CO₂ uitstoot in 2020 netto nul moet zijn". Voor bedrijven op binnenstedelijke industrielocaties, zoals ons bedrijf, betekent dat onder meer dat zij zich (volgens de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie p. 32 en 54) "moeten gaan gedragen als een bedrijf in maximaal milieucategorie 3, ook als de formele milieucategorie voor dat bedrijf hoger is".
- 4 Wij weten niet precies wat u met deze "categorie-indeling" bedoelt, maar als het gaat om de indeling die wordt gevolgd in de editie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, dan valt ons bedrijf, waar ruwe plantaardige- en dierlijke oliën en vetten worden vervaardigd, in categorie 4. Wij zouden ons, volgens de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie, dus moeten gedragen als maximaal milieucategorie 3 en daarmee kunnen wij ons niet verenigen.
- 5 Tot uitdrukking zou moeten worden gebracht dat aan ons als industrie geen verdergaande eisen (kunnen) worden opgelegd dan die welke uit hoofde van de milieuregelgeving kunnen worden voorgeschreven. Anders betekent de tekst van de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie in feite dat wij ons eigenlijk al op betrekkelijk korte termijn uit Zaanstad moeten terugtrekken in verband met onze investeringshorizon van zo'n 10 tot 25 jaar.

Ook zou tot uitdrukking moeten worden gebracht dat, voorzover locaties voor *nieuwbouw* van woningen worden gezocht of aangewezen, dit alleen gebeurt op een wijze waarbij rekenschap

- 6 wordt gegeven van hetgeen hiervoor onder 5 is opgemerkt, met andere woorden dat het realiseren van die woningen zich dan wel zou moeten kunnen verdragen met de ter plaatse aanwezige industrie (c.q. de milieubelasting van die industrie) en dus niet dat de industrie (zoals ons bedrijf) dan haar milieubelasting moet inperken teneinde het realiseren van nieuwe woningen mogelijk te maken.
- 7 In zijn algemeenheid merken wij op het te betreuren niet bij de totstandkoming van deze ontwerp-besluiten te zijn betrokken, reden waarom deze waarschijnlijk op de hierboven genoemde onevenwichtige/onzorgvuldige wijze zijn tot stand gekomen.
- 8 In de ons bekende Economische Structuurvisie Zaanstad 2030 (april 2011) wordt beklemtoond dat Zaanstad zich moet "*richten op activiteiten waar de stad een comparatief (vestigings)voordeel heeft of op datgene waar zij sterk in is, zoals de voedingsindustrie ...*". Ook wordt gewezen op risico's van een te zwaar accent op "wonen", althans het onvoldoende accommoderen van (in ieder geval) bestaande bedrijven in Zaanstad, met name in de foodsector (zie p. 15, waar wordt verwezen naar het "*risico van het verplaatsen van productieprocessen in de nu sterk vertegenwoordigde food cluster*"). In die Economische Structuurvisie is verder aan de orde dat de werkgelegenheid in Zaanstad¹ in verband met een en ander steeds "*verder achterop komt te liggen*". De Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie en Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad Plan MER Zichtbaar Zaans moeten voor de food industrie dan wel de ruimtelijke condities (blijven) bieden. Dat is niet het geval als wij in de toekomst niet meer kunnen blijven doen wat wij nu doen of, sterker nog, onze milieuruimte wordt verkleind.

Hoogachtend,

AarhusKarlshamn Netherlands B.V.

M.M. Bense

Algemeen Directeur

p.o.

R. Huisman

¹ In die Economische Structuurvisie wordt opgemerkt dat internationale food producenten zoals AarhusKarlshamn, aan een breed scala van toeleverende bedrijven (te weten metaal-, verpakking-, elektro-, transport/logistiek e.a.) werkgelegenheid verschaffen).

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM



2011/142720 Reg.dd: 9-6-2011

Gemeente Zaanstad

DATUM 8 juni 2011

BETREFT **1. Zienswijze Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans**
2. Zienswijze Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad Plan MER Zichtbaar Zaans

Geacht College,

In de periode van 28 april tot en met 8 juni 2011 liggen de in de aanhef genoemde ontwerp-besluiten ter inzage. Gedurende die termijn kunnen zienswijzen worden ingebracht. Wij maken hierbij van die mogelijkheid gebruik.

- 1 Wij exploiteren een olie- en vettenfabriek in Zaandijk aan de Kreeftstraat nr. 1.
- 2 De genoemde ontwerp-besluiten beogen voor de Zaanstreek wonen en werken hand in hand te laten gaan, maar het accent in de stukken ligt nagenoeg uitsluitend op "wonen".
- 3 In de ontwerp-besluiten wordt opgemerkt dat "tot 2020 het aantal milieubelaste woningen (60.000) wordt teruggebracht tot de helft" en dat "de jaarlijkse CO₂ uitstoot in 2020 netto nul moet zijn". Voor bedrijven op binnenstedelijke industrielocaties, zoals ons bedrijf, betekent dat onder meer dat zij zich (volgens de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie p. 32 en 54) "moeten gaan gedragen als een bedrijf in maximaal milieucategorie 3, ook als de formele milieucategorie voor dat bedrijf hoger is".
- 4 Wij weten niet precies wat u met deze "categorie-indeling" bedoelt, maar als het gaat om de indeling die wordt gevolgd in de editie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, dan valt ons bedrijf, waar ruwe plantaardige- en dierlijke oliën en vetten worden vervaardigd, in categorie 4. Wij zouden ons, volgens de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie, dus moeten gedragen als maximaal milieucategorie 3 en daarmee kunnen wij ons niet verenigen.
- 5 Tot uitdrukking zou moeten worden gebracht dat aan ons als industrie geen verdergaande eisen (kunnen) worden opgelegd dan die welke uit hoofde van de milieuregelgeving kunnen worden voorgeschreven. Anders betekent de tekst van de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie in feite dat wij ons eigenlijk al op betrekkelijk korte termijn uit Zaanstad moeten terugtrekken in verband met onze investeringshorizon van zo'n 10 tot 25 jaar.

Ook zou tot uitdrukking moeten worden gebracht dat, voorzover locaties voor *nieuwbouw* van woningen worden gezocht of aangewezen, dit alleen gebeurt op een wijze waarbij rekenschap

- 6 wordt gegeven van hetgeen hiervoor onder 5 is opgemerkt, met andere woorden dat het realiseren van die woningen zich dan wel zou moeten kunnen verdragen met de ter plaatse aanwezige industrie (c.q. de milieubelasting van die industrie) en dus niet dat de industrie (zoals ons bedrijf) dan haar milieubelasting moet inperken teneinde het realiseren van nieuwe woningen mogelijk te maken.
- 7 In zijn algemeenheid merken wij op het te betreuren niet bij de totstandkoming van deze ontwerpbesluiten te zijn betrokken, reden waarom deze waarschijnlijk op de hierboven genoemde onevenwichtige/onzorgvuldige wijze zijn tot stand gekomen.
- 8 In de ons bekende Economische Structuurvisie Zaanstad 2030 (april 2011) wordt beklemtoond dat Zaanstad zich moet "*richten op activiteiten waar de stad een comparatief (vestigings)voordeel heeft of op datgene waar zij sterk in is, zoals de voedingsindustrie ...*". Ook wordt gewezen op risico's van een te zwaar accent op "wonen", althans het onvoldoende accommoderen van (in ieder geval) bestaande bedrijven in Zaanstad, met name in de foodsector (zie p. 15, waar wordt verwezen naar het "*risico van het verplaatsen van productieprocessen in de nu sterk vertegenwoordigde food cluster*"). In die Economische Structuurvisie is verder aan de orde dat de werkgelegenheid in Zaanstad¹ in verband met een en ander steeds "*verder achterop komt te liggen*". De Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie en Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad Plan MER Zichtbaar Zaans moeten voor de food industrie dan wel de ruimtelijke condities (blijven) bieden. Dat is niet het geval als wij in de toekomst niet meer kunnen blijven doen wat wij nu doen of, sterker nog, onze milieuruimte wordt verkleind.

Hoogachtend,

AarhusKarlshamn Netherlands B.V.

M.M. Bense

Algemeen Directeur

p.o.

R. Huisman

¹ In die Economische Structuurvisie wordt opgemerkt dat internationale food producenten zoals AarhusKarlshamn, aan een breed scala van toeleverende bedrijven (te weten metaal-, verpakking-, elektro-, transport/logistiek e.a.) werkgelegenheid verschaffen).

reactie

Provincie Noord-Holland

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad

Burgemeester en Wethouders Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

P.G.J.M. Veldhuis

BEL/RI

Doorkiesnummer (023) 514 3323

veldhuisp@noord-holland.nl

Betreft: Inspraakreactie ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans

Geacht College,

Onlangs heeft u ons bericht dat u het ontwerp van de Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans gepubliceerd heeft en ter visie heeft gelegd van 28 april tot en met 8 juni 2011.

Op 6 juni 2011 hebben wij u per brief (2011- 31749) bericht, dat wij op een later tijdstip een zienswijze zullen toezenden. U heeft met dit voorstel ingestemd.

Algemeen

De Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans is eenvoudig van opzet en helder van inhoud. De visie bestaat uit vier elkaar logisch opvolgende en aanvullende hoofdstukken:

- Positionering van Zaanstad binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Inzet op de kernkwaliteiten en inzet op duurzaamheid;
- Ruimtelijk Perspectief 2040;
- Ruimtelijke ontwikkelopgaven 2020
- Uitvoeringsstrategie

U kiest voor een duidelijke positionering van Zaanstad in de Metropoolregio Amsterdam. Dat blijkt enerzijds uit de afstemming en afspraken over woningbouw, over bedrijventerreinen en kantoren en anderzijds uit uw ambitie om binnen de Metropoolregio Amsterdam te werken aan de versterking van de havengerichte functies, de verbetering van de bereikbaarheid over zowel de weg als per (H)OV, onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden van de Zaan-IJ-oevers en het versterkt inzetten van de (cultuurhistorische) kernkwaliteiten van het landschap en kleine kernen. U wilt op deze wijze een bijdrage leveren aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van de Metropoolregio Amsterdam.

Kenmerk

2011-32077

Uw kenmerk

Brief dd. 26-04-2011

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Ceylonpoort 5-25
Haarlem [2037 AA]
www.noord-holland.nl

Ook heeft u de ambitie uitgesproken dat in 2020 Zaanstad klimaatneutraal zal zijn en dat het aantal milieubelaste woningen tot de helft is teruggebracht ten opzichte van 2011.

Samenvattend: Uw ambities sluiten aan op de doelstellingen van onze Ruimtelijke Structuurvisie Noord-Holland 2040, waarbij u ten aanzien van de duurzaamheidsdoelstelling de lat zelfs bijzonder hoog legt.

Afstemming met de Provinciale Structuurvisie.

Wij onderschrijven het intensiever gebruiken van het 'bestaande bebouwd gebied' door middel van herontwikkeling respectievelijk herinrichting van diverse terreinen.

In voorkomende gevallen kan het zijn dat het niet mogelijk is een ruimtelijke opgave in het bestaand bebouwd gebied te realiseren. Indien ruimtelijke ontwikkelingen nodig zijn buiten het bestaand bebouwd gebied, zoals gedefinieerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS), is in de meeste gevallen een ontheffing vereist. In dat geval dienen nut en noodzaak van de gewenste ontwikkeling aangetoond te worden. Daarnaast dienen de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Onze Ruimtelijke Structuurvisie en bijbehorende verordening kunt u vinden op:

<http://gis.noord-holland.nl/structuurvisie2040/> of op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorts wijzen we u op de herziening van de Structuurvisie betreffende de Ecologische Hoofdstructuur. De herziening is op 23 mei 2011 door Provinciale Staten vastgesteld, maar nog niet in bovenstaande link opgenomen. Daarvoor verwijzen wij u naar: http://geo.noord-holland.nl/part_herziening_structuurvisie/viewer.html

Provinciale belangen

Gelet op onze provinciale ruimtelijke belangen plaatsen wij kanttekeningen bij enkele door u genoemde ruimtelijke ontwikkelopgaven (pag. 41 e.v.):

Uitleggebieden

Uw gemeente beschikt nog over twee uitleggebieden: Kreekrijk en De Overhoeken. Kreekrijk is in onze Structuurvisie binnen het 'Bestaand bebouwd Gebied' (BBG) opgenomen. De Overhoeken is deels buiten BBG gelegen.

Voor de ontwikkeling van De Overhoeken – als compensatie van de destijds gesloopte Forbowoningen – is een ontheffing vereist van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Over dit plan is al enige tijd ambtelijk overleg gaande met de provincie. Het project De Overhoeken biedt een kans om de zuidelijke rand van Saendelft stedenbouwkundig zodanig vorm te geven dat er een goede overgang

ontstaat tussen stad en land (project De Omzoom). In onze reactie op het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Zaanstad van 17 februari 2009, nr. 2009-7826 hebben wij reeds in algemene zin aandacht gevraagd voor een goede stedenbouwkundige vormgeving van de stadsranden. Wij zijn bereid, indien uw ontheffingsverzoek voldoet aan alle voorwaarden zoals genoemd in onze PRVS en duidelijk bijdraagt aan een kwalitatieve verbetering van de stadsrand, planologische medewerking te verlenen aan het project De Overhoeken. In dit verband wijzen wij u op de Provinciale Woonvisie 2010-2020 'Goed Wonen in Noord-Holland' en in het verlengde daarvan de gezamenlijke ontwikkeling van een Regionaal Actieprogramma (verder RAP). Doel van het RAP is het tot stand brengen van een dusdanige verdeling van de woningtypen en de woonmilieus, die past bij de vraag van de consumenten. Kern is de regionale afstemming van woningbouwplannen. Bij onze beoordeling van 'nut en noodzaak' bij een ontheffingsverzoek inzake het project De Overhoeken zullen wij ook de mate van regionale afstemming van het plan beoordelen.

Stedelijke Knooppunten

Bij enkele stedelijke knooppunten biedt u ontwikkelingsmogelijkheden voor kantoren. Gelet op het huidige overaanbod in de MRA verzoeken wij u het kantorenaanbod voor de regionale markt in overeenstemming met de Plabeka-afspraken te programmeren en te faseren.

Inverdan

De structuurvisie is niet duidelijk over de plancapaciteit voor kantoren op deze locatie. Op pagina 37 is sprake van 43.000 m² (exclusief het stadhuis) en op pagina 50 wordt 34.000 m² (exclusief raadhuis) genoemd. In Plabeka verband heeft u een totale planomvang van Inverdan (inclusief stadhuis) van 46.000 m² aangegeven. Wij verzoeken u eenduidige cijfers te hanteren.

Zaan- en IJ-oever

In uw structuurvisie onderkent u dat er de diverse ontwikkelingwensen (groei haven en wensen voor verstedelijking) zijn voor het gebied van Zaan en IJ Oevers. Deze ontwikkelingswensen gaan niet automatisch samen vanwege de beperkte fysieke en milieuruimte.

Langs de havens en de oevers van de Zaan en het IJ is volgens de Gebiedsagenda Noordwest Nederland in potentie ruimte voor de bouw van zo'n 45.000 woningen en 20.000 extra arbeidsplaatsen in de periode tot 2040.

In dit kader zijn twee onderzoeken van belang: het MIRT onderzoek Zaan/ IJ-Oevers en een onderzoek naar optimale benutting van het bestaand havengebied.

In het MIRT onderzoek Zaan/ IJ-Oevers worden de mogelijkheden onderzocht om extra arbeidsplaatsen en woningen (ruimtelijke) te

accommoderen en inzicht te geven in de verschillende (lange termijn) ontwikkelingsmogelijkheden.

Het onderzoek naar de optimale benutting van het bestaand havengebied wordt op dit moment wordt door de Provincie Noord-Holland uitgevoerd. Er ligt voor 2020 een intensiverings- en herstructureringsopgave van de bestaande bedrijventerreinen.

Mede in het kader van deze onderzoeken heeft de Provincie Noord-Holland in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 ervoor gekozen om het bestaande havengebied niet voor 2020 uit te breiden.

Beide onderzoeken zullen inzichtelijk maken wat de huidige en toekomstige beschikbare (fysieke en milieu) ruimte zal zijn, rekening houdende met de toekomstige groei van de haven.

Nadat deze onderzoeken gereed zijn kan gesproken worden over de toekomstige beschikbare milieu en fysieke ruimte en de wijze waarop deze ingevuld kan gaan worden.

Voor de periode na 2020 zal samen met de partners, waaronder u, opnieuw een afweging worden gemaakt of uitbreiding van bestaand havengebied gewenst is.

Het resultaat hiervan zal in bestuurlijke afspraken vastgelegd worden.

In afwachting daarvan zullen de huidige milieucontouren niet gewijzigd worden.

In het verlengde hiervan wijzen wij u er op, dat uit de behoefte-ramingen van Plabeka blijkt dat de vestigingsmogelijkheden voor zware milieucategorieën in de gehele metropoolregio Amsterdam op langere termijn onvoldoende zijn. Daarnaast streeft u er naar, dat op langere termijn alle bedrijven in de binnenstedelijke industrielocaties zich gaan gedragen als een bedrijf met (maximaal) milieucategorie 3, ook als de formele categorisering hoger is. U geeft niet aan hoe u dit wil bereiken en handhaven. Als bedrijven voldoen aan de wettelijke normen dan kunt u moeilijk extra inspanningen van bedrijven verwachten zonder er iets tegenover te stellen.

Uw ambitie om in 2020 het aantal milieubelaste woningen te halveren komt daarmee op losse schroeven te staan.

Achtersluispolder

U zet voor de Achtersluispolder in op een geleidelijke verkleuring van bedrijventerrein naar een gemengd werkmilieu (pag.52) met als eerste stap het toevoegen van "niet belemmerende publieksfuncties".

Onduidelijk is of daar vraag naar is en of het mogelijk is om publiekstrekkende functies toe te voegen zonder dat de bedrijven daar last van hebben. Op termijn sluit u ook wonen op deze locatie niet uit. (Dit is nu vanwege milieucontouren van o.a. Westpoort onmogelijk).

Wij vragen u om nader te onderbouwen hoe u omgaat met de vestiging van bedrijven met hogere milieucategorieën, waaronder de reeds aanwezige watergebonden industrie en logistiek, in relatie tot het

zoveel mogelijk behouden en versterken van de huidige overslagfuncties in de haven (p.23 uit uw economische structuurvisie).

Tevens wijzen u erop dat volgens de provinciale Structuurvisie transformatie uitsluitend plaats kan vinden onder de voorwaarde dat de economische functie van het Noordzeekanaalgebied gehandhaafd blijft. In de PRVS is opgenomen dat bij transformatie van bedrijventerreinen compensatie moet plaats vinden, waarbij speciale aandacht voor milieubelastende bedrijven.

Hembrugterrein

U streeft op langere termijn naar een menging van wonen, werken, creatieve en toeristische functies op het Hembrugterrein. (pag. 53) De realisatie van de woonfunctie is alleen mogelijk door het terugdringen van de milieucontouren van Westpoort. Vooralsnog zetten wij – zoals reeds hiervoor opgemerkt – daarop niet in.

Duurzame energie: windturbines

Als potentiële voorkeurslocaties voor windturbines noemt u Nauerna, Hoogtij, Westerspoor en Zuiderhout. U sluit andere locaties echter niet uit zoals de Wijkermeerpolder en bij Saendelft.

Deze locaties conflicteren met andere ruimtelijke belangen: de Stelling van Amsterdam en de projecten De Overhoeken en De Omzoom, waarbij de rand van Saendelft wordt ingericht als respectievelijk hoogwaardig woongebied en natuur en recreatiegebied

Een aandachtspunt is, dat bij de ontwikkeling van windturbines op bedrijventerreinen, de externe veiligheid in acht moet worden genomen.

In het op 18 april 2011 door Provinciale Staten vastgestelde coalitieakkoord 2011-2015 is aangegeven dat op land geen windturbines kunnen worden bijgeplaatst. Opschaling en herstructurering blijft onder voorwaarden mogelijk. Op dit moment wordt het beleid 'wind op land' nader uitgewerkt en worden de consequenties voor plannen en projecten in beeld gebracht.

Versterken kwaliteit landelijk gebied

Uit recent ambtelijk overleg is ons gebleken, dat u voornemens bent de buitenopslag van caravans planologisch onmogelijk te maken.

Wij zijn bereid hieraan planologische medewerking te verlenen, omdat het uiteindelijke resultaat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zal zijn en een verhoging van de landschappelijke waarden ter plaatse. Voor het overige volstaan wij hier met een verwijzing naar onze hiervoor genoemde reactie op het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Zaanstad.

De kaart op pagina 128 hoort onzes inziens niet op die plaats, omdat deze betrekking heeft op paragraaf 4.1.6. pag. 47.

Wij verzoeken u en uw Raad bij de vaststelling van de Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans rekening te houden met onze opmerkingen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris

voorzitter

reactie

Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) Amsterdam

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 552 7711
Fax 020 552 7777
info@dro.amsterdam.nl
www.dro.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening



2011/142971 Reg.dd: 9-6-2011

Gemeente Zaanstad

SRO
B1197

Gemeente Zaanstad
College van burgemeester en wethouders
Postbus 2000
1500 GA Zaanstad

Datum **- 8 JUNI 2011**

Ons kenmerk 11-1194

Behandeld door Mevr. C. W. C. Lauwers
Doorkiesnummer 7794
E-mail c.lauwers@dro.amsterdam.nl

Onderwerp ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie 'Zichtbaar Zaans', door u aan het college voorgelegd voor een reactie. In uw plan schetst u de opgaven waarvoor Zaanstad zich gesteld ziet: terugdringen van de milieubelasting en behoud van het beschermde buitengebied versus de noodzaak tot groei, verstedelijking en verdichting binnen bestaand stedelijk gebied. De wens karakteristieke kwaliteiten te beschermen vormt een belangrijk uitgangspunt. Het verheugt mij dat ook Zaanstad de noodzaak benadrukt tot regionaal overleg. Wij gaan er vanuit dat het inmiddels in gang gezette overleg tussen beide gemeenten over bijvoorbeeld infrastructurele ontwikkelingen of de verstedelijking langs Zaan- en IJeuvers zal worden voortgezet. Het plan geeft verder aanleiding tot onderstaande kanttekeningen.

Woonbeleid

In uw structuurvisie spreekt u de zorg uit dat *'het Amsterdamse woonbeleid er toe kan leiden dat vooral gezinnen uit lagere inkomensgroepen in Amsterdam er voor kiezen om hun wooncarrière in Zaanstad voort te zetten'* (pagina 26).

Binnen de metropoolregio vervullen zowel Zaanstad als Amsterdam een zeer belangrijke rol bij het huisvesten van lagere-inkomensgroepen. Beide gemeenten zullen dat blijven doen. Niettemin willen zowel Zaanstad als Amsterdam de instroom en doorstroom van midden- en hogere inkomensgroepen bevorderen. Essentieel hierbij is een gestaag en continu nieuwbouwprogramma, waardoor in- en doorstroom niet hoeft te leiden tot onaantoonbare verdringingsprocessen. Des te meer maakt dit de ontwikkelingen op de Zaan- en IJ-oeveren van groot belang. Daarnaast is de huisvesting van lagere inkomens een taak die meer en meer zijn beslag moet krijgen op de schaal van de metropoolregio.

Havenvisie

U stelt dat het voor de ontwikkeling van Zaanstad essentieel is dat de milieucontouren van het Amsterdams havengebied fors worden teruggedrongen en dat er de komende jaren geen uitbreiding van de Amsterdamse haven plaatsvindt.

In de structuurvisie van de provincie Noord-Holland en in de structuurvisie van Amsterdam is de groei van de Amsterdamse haven als voorzien in de Havenvisie van Amsterdam opgenomen. Dit betekent dat is uitgegaan van een verdubbeling van de overslag tot 125 mln. ton in de periode tot 2010. De Provincie en Amsterdam willen deze groei door intensivering en herstructurering accommoderen op het bestaande haventerrein 'Westpoort'. Daarvoor is optimalisatie van de milieuruimte nodig.

In regionaal verband wordt door de Provincie, de betrokken gemeenten (waaronder Zaanstad) en Haven Amsterdam onderzocht welke mogelijkheden er zijn om dit beleid concreet vorm te geven. Het vraagstuk van eventuele uitbreiding van het havengebied hangt samen met de intensivering en herstructurering.

De Provincie zal onderzoeken welke locatie geschikt is voor eventuele uitbreiding (Wijkermeerpolder, Houtrakpolder of buitengaats) na 2020. Het is in dit stadium niet mogelijk te bepalen of cq. in welke mate het terugdringen van de milieucontouren realistisch is. In dit verband is het ons inziens van groot belang dat het in "Zichtbaar Zaan" beoogde voorwaardenscheppende beleid in de periode tot 2020 geen belemmeringen voor de havenontwikkelingen oplevert.

Wij hopen u met bovenstaande reactie voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,
Namens dezen,
Dienst Ruimtelijke Ordening,

Drs. D.J. Tijl
Directeur



reactie

Stadsregio Amsterdam

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad



2011/142452 Reg.dd: 9-6-2011

Gemeente Zaanstad



Stadsregio Amsterdam

aan

Gemeente Zaanstad
T.a.v. het College van Burgemeester en
Wethouders
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

datum : 6 juni 2011
uw kenmerk : 2011/100546
ons kenmerk : 2011/3388/MBA
bijlage(n) :
onderwerp : Inspraakreactie ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans
en ontwerp Economische Structuurvisie
inlichtingen : M. Bakker (020 – 5273 771)

Geacht College,

Met interesse heeft de Stadsregio Amsterdam kennis genomen van de "Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans" en de "Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad", die u ons op 26 april 2011 heeft doen toekomen.

Wij willen u onze complimenten maken over de voorliggende ontwerp structuurvisies. Deze houden niet alleen op een goede wijze rekening met de afspraken en samenwerking in het kader van de Stadsregio en de Metropoolregio Amsterdam maar bevatten ook keuzes en samenhang en zijn ook op een begrijpelijke wijze opgeschreven. Zo geeft de Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad 2030 ons geen aanleiding om te reageren. Over de Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans willen we wel graag een aantal opmerkingen maken.

In hoofdstuk twee beschrijft u de huidige positie van de gemeente Zaanstad in de Metropoolregio Amsterdam. Hierbij noemt u op pagina 24 het Plabeka. Het is goed om in de Ruimtelijke Structuurvisie de nieuwe Plabeka-cijfers op te nemen die op 23 juni bestuurlijk zullen worden vastgesteld. De Stadsregio Amsterdam herkent de potentie die Zaanstad, en dan met name de Zaanoevers hebben voor onder andere de Young Urban Professionals. De Zaan leent zich voor marketing en als verleidingsstuk voor deze doelgroep. Wij ondersteunen daarom de strategie die u op pagina 30 beschrijft.

Een van de thema's in uw Ruimtelijke Structuurvisie is het versterken van de regionale netwerken en het verdichten bij knooppunten. Dit onderwerp sluit goed aan bij de beleidsdoelstellingen van de Stadsregio Amsterdam. In paragraaf 2.4, het Ruimtelijk Perspectief 2040, wordt een aantal strategische gebieden benoemd waarin deze thema's verder worden uitgewerkt. Wij adviseren u om in deze gebieden een onderscheid te maken tussen de zekere 'harde' ontwikkelingen en ambities. Een concreet voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld de ontwikkeling van een sporthal en hotel in de directe omgeving van station Koog Zandijk.

In hoofdstuk 4 van de Ruimtelijke Structuurvisie wordt verder uitwerking gegeven aan het versterken van de regionale netwerken auto, openbaar vervoer en fiets. Wij zijn blij met de aandacht die hierbij aan het regionale openbaar vervoer besteed wordt. Wij missen echter wel een beschrijving van de ontwikkelingen op het spoor terwijl deze een groot effect hebben op zowel de ruimtelijke structuur als de bereikbaarheid van uw gemeente. De investeringen in Wormerveer betekenen enerzijds meer capaciteit op de Zaanlijn en dus meer ruimte voor het regionale treinproduct maar hebben ook allerlei ruimtelijke gevolgen voor bijvoorbeeld de stationsomgeving en oversteekbaarheid van het spoor. Het lijkt ons goed om de ontwikkelingen op het spoor hier ook een plaats te geven.

Tegelijkertijd zijn wij erg te spreken over de volwaardige behandeling van het fietsnetwerk in de structuurvisie. De Stadsregio wil uw doelstelling om het fietsgebruik in 2015 tot 35% te laten ondersteunen en draagt graag bij aan de projecten, op het regionale netwerk, om deze te behalen. Wel is het goed om ook voor de periode na 2015 een doelstelling te formuleren.

Tot slot willen wij u meegeven dat de Stadsregio Amsterdam veel waarde hecht aan een goed uitvoeringsprogramma. Een uitvoeringsprogramma (UVP), bestaande uit een dynamisch (jaarlijks geactualiseerd) overzicht van de belangrijke opgaven en investeringen, biedt een goede basis om tot afstemming te komen met de verschillende uitvoeringsprogramma's van de Stadsregio Amsterdam. Op pagina 69 van de Ruimtelijke Structuurvisie kiest u ervoor het Programma Ruimtelijke Investeringen (PRI) hiervoor te benutten. Wij willen u adviseren in paragraaf 5.1.1 kort te beschrijven op welke wijze het PRI geactualiseerd wordt. Ook kunt u daarbij de koppeling leggen met bijvoorbeeld de projecten uit het ZVVP.

Tot zover onze reactie. Deze is vrij uitgebreid en gedetailleerd. Onze intentie daarbij is om met deze bijdrage het lokale- en regionale beleid in en om de gemeente Zaanstad goed op elkaar te laten aansluiten. De Stadsregio heeft het dan ook als zeer positief ervaren om in een vroegtijdig stadium bij dit proces betrokken te zijn geweest. Graag biedt de Stadsregio Amsterdam ondersteuning aan om, waar nodig, de onderdelen nog verder te concretiseren. We wensen u veel succes bij de afronding van Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans en de Economische Structuurvisie en zijn graag bereid met u samen te werken om tot een succesvolle uitvoering te komen.

Met vriendelijke groet,

Stadsregio Amsterdam



J.C. de Neef

Hoofd Ruimte en Mobiliteit

reactie

Gemeente Velsen

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad

GEMEENTE VELSEN

SRO
B1197



2011/142962 Reg.dd: 9-6-2011

Gemeente Zaanstad

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

GEMEENTE VELSEN
DUDOKPLEIN 1
1971 EN IJMUIDEN
TEL. : 0255-567200
FAX : 0255-567770
INTERNET: WWW.VELSEN.NL

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

CORRESPONDENTIEADRES
POSTBUS 465
1970 AL IJMUIDEN



Uw kenmerk
2011/100546

Ons kenmerk
u11.005574

Voor informatie
Jacques Joosten
0255 567 435

Bijlagen

Datum
7 juni 2011

Onderwerp: reactie op Ruimtelijk Structuurvisie en Economische Structuurvisie

Geacht college,

Wij hebben met buitengewone belangstelling kennis genomen van uw Economische en Ruimtelijke Structuurvisie, die voortborduurde op uw toekomstvisie Zaans Evenwicht.

In Velsen hebben wij recent een visierichting vastgesteld en we spannen ons nu in om met onze partners een strategische toekomstagenda op te stellen en uit te zetten.

Wij zien Zaanstad als een belangrijke partner in de toekomstige ontwikkeling van de regio. Dat is niet alleen omdat onze beide gemeenten, samen met Amsterdam, Beverwijk en de provincie, een gemeenschappelijke belang zien in een welgekozen duurzame ontwikkeling van het Noordzeekanaalgebied. Dat is ook omdat wij ons herkennen in belangrijke onderdelen van uw agenda, zoals de uitdaging om de economische structuur – met belangrijke industrieën – en tegelijk de stad en het bedrijfsterreinenareaal te vernieuwen, het vraagstuk van de luchtkwaliteit en van de bereikbaarheid.

Ook Velsen benadert de uitdagingen en de vraagstukken sterk vanuit een regionale optiek en ook wij focussen op een sterke positionering en scherpe profilering in de metropoolregio. Onze ligging aan de zee brengt wel met zich mee dat wij ons als kusthaven sterker op de (offshore)activiteiten op de Noordzee en ook op de ontwikkeling van het kusttoerisme richten.

De economie van uw gemeente wortelt, evenals de onze, in de industrie die verbonden is met het water. Innovatie is noodzaak om in de wereld van industrie, handel en logistiek een sterke positie te behouden. Onze beide gemeenten zetten in hun visies dan ook in op innovatie en verduurzaming, en op het verbinden en het versterken van kennis en kunde. Onze beide gemeente willen ook actief inspelen op de nationale en de regionale innovatie- en kennisagenda. Dat vraagt nieuwe allianties. Wij stellen ons voor dat wij elkaar ook hierin kunnen ondersteunen.

Wat betreft het onderdeel bereikbaarheid wordt de verbinding tussen de A8 en A9 ook door Velsen als een wenselijke ontwikkeling gezien. Wij zijn dan ook blij dat deze verbinding in uw structuurvisie is opgenomen.

Blad 2

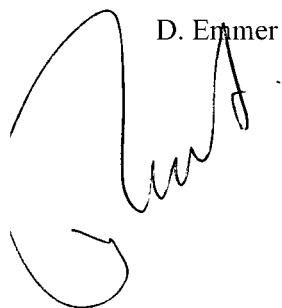
In uw structuurvisie wordt ruimte geboden voor plaatsing van windturbines, daarbij is de Wijkermeerpolder langs het Noordzeekanaal één van de mogelijke locaties voor het plaatsen van de windmolens. Vanuit onze duurzaamheidsdoelstellingen ondersteunen wij de plaatsing van windturbines. Omdat deze locatie grenst aan onze gemeente verzoeken wij u -indien u tot een definitieve locatiekeuze bent gekomen- om met ons te overleggen over de landschappelijk inpassing.

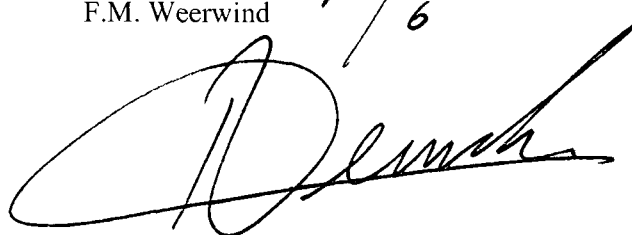
Wij willen het partnerschap graag verder vorm geven, niet alleen middels een jaarlijkse ontmoeting van de beide colleges, maar ook met agendasettend tussentijds overleg tussen de wethouders. Wij zijn ervan overtuigd dat wij elkaar in onze agenda's kunnen ondersteunen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Velsen
De secretaris, De burgemeester,

D. Ermer

F.M. Weerwind



p/6


reactie

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad



Gemeente Haarlemmerliede
en Spaarnwoude

Bezoekadres
Haarlemmerstraatweg 51 1165 MJ Halfweg
Tel 020 407 90 00 Fax 020 407 90 90
Postadres
Postbus 83 1160 AB Zwanenburg
Website: www.haarlemmerliede.nl
E-mail: post@haarlemmerliede.nl

Ruimtelijke
Ontwikkeling



2011/134637 Reg dd: 1-6-2011

Gemeente Zaanstad

Burgemeester en wethouders van Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

garant voor de groene buffer!

Uw brief van
26 april 2011
Behandeld door
M.E. Driessen

Uw kenmerk
2011/100546

Ons kenmerk
1484
Datum
31 MEI 2011

Bijlagen
-
Onderwerp
Structuurvisie

Geacht college,

In verband met het vrijgeven voor inspraak van de Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans brengen wij het volgende onder uw aandacht. U neemt in overweging het plaatsen van een aantal windmolens voor de opwekking van elektriciteit nabij het Noordzeekanaal. Wij constateren dat moderne windmolens een aanzienlijke invloed hebben op het (kleinschalige) landschap. Minder gunstig voorbeeld vormen de windmolens in Westpoort. Wij verzoeken u bij de verdere uitwerking van uw visie voldoende aandacht te besteden aan de gevolgen die grootschalige windmolens hebben voor kleinschalige ruimtelijke structuren, in het bijzonder die over uw eigen gemeentegrens heen reiken.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
de secretaris

(mr. B.J. Huisman) s.a.

(H.B. Bruijn)

reactie

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Zichtbaar Zaans

Buter, Milko

Van: Diepen, John van [J.vanDiepen@hhnk.nl]
Verzonden: donderdag 9 juni 2011 18:42
Aan: Mailbox Ruimtelijke structuurvisie
Onderwerp: reactie HHNK op de Ruimtelijke structuurvisie Zichtbaar Zaans

Geachte heer, mevrouw,

Het hoogheemraadschap onderstreept de keuzes die gemaakt worden in de structuurvisie en heeft hier vanuit ons taakgebied eigenlijk nauwelijks opmerkingen op.

Veel ontwikkelingen spelen reeds waarbij het hoogheemraadschap ook nauw betrokken is. Bij de uitwerking van nieuwe plannen en ontwikkelingen verwacht het hoogheemraadschap in het kader van de watertoets ook vroegtijdig betrokken te worden om advies uit te brengen en om de watersysteembelangen te behartigen. Hierbij kunnen we gezamenlijk naar een optimale ruimtelijke invulling zoeken waarbij voor het watersysteem gebruik gemaakt kan worden van de waterbank.

Een ontwikkeling die ook aan onze belangen raakt is de aanwijzing van de voorkeur- en zoekgebieden voor de windturbines. In de structuurvisie liggen deze gebieden in de nabijheid van regionale en primaire waterkeringen (nabij de Noordzeekanaalzone). Deze keringen geven beperking voor het plaatsen van de turbines. Bij de nadere uitwerking voor de exacte locaties van de turbines dient dus vroegtijdig rekening te worden gehouden met de waterkeringbelangen.

Het hoogheemraadschap vertrouwd op een goede samenwerking met de gemeente Zaanstad bij het invulling geven aan de ruimtelijke opgaven die in de structuurvisie staan genoemd.

Tot zover onze reactie (op de valreep van de reactietermijn).

Met vriendelijke groeten,

John van Diepen
Regio adviseur Laag Holland
Afdeling Planvorming
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
Bezoekadres:
Bevelandseweg 1, Heerhugowaard
T: 072-5827229
E: j.vandiepen@hhnk.nl

**Wij zijn verhuisd naar een nieuw centraal kantoor.
Ons nieuwe adres**

Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Algemeen telefoonnummer: 072-582 8282
Algemeen faxnummer: 072-582 7010
Kijk voor meer informatie op www.hhnk.nl

Proclaimer:

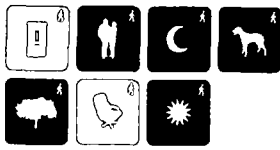
reactie

Woningcorporatie Parteon

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Zichtbaar Zaans



2011/142376 Reg.dd: 9-6-2011

Gemeente Zaanstad

parteon

Postbus 22, 1520 AA Wormerveer
Dick Laanplein 1, 1521 HT Wormerveer
Telefoon (075) 627 50 00
Telefax (075) 627 55 99
E-Mail info@parteon.nl
Website www.parteon.nl
KvK Zaandam 35010382

SRO
B1197

Postbus 22, 1520 AA Wormerveer

Gemeente Zaanstad
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

Behandeld door: V. van Luit
doorkiesnummer: [075] 6275501

7 juni 2011

Betreft Inspraakreactie ontwerp Ruimtelijke Kenmerk VvL/gk
Structuurvisie Zichtbaar Zaans

Geacht College,

Op 28 april heeft u de ontwerp ruimtelijke structuurvisie Zichtbaar Zaans ter visie gelegd. Hierbij geven we op de structuurvisie een reactie. We lichten er twee zaken uit, namelijk de menging van werken en wonen en de visie op verstedelijking.

We vinden dat de structuurvisie te veel op 2 gedachten hinkt, namelijk zowel aantrekkelijk zijn als vestigingsplaats voor bedrijven, als aantrekkelijk zijn als stad om in te wonen. Zaanstad heeft een zeer matig imago bij midden- en hogere inkomensgroepen. Dat heeft volgens Parteon te maken met de lage kwaliteit van het woon- en leefmilieu. Een belangrijke oorzaak is de stank- en geluidsoverlast van binnēnstedelijk gelegen bedrijven. Met name doelen we op uw keuze dat binnenstedelijke bedrijventerreinen hun functie behouden. De ambitie om pas op langere termijn (2030-2040) te werken aan het terugdringen van de milieubelasting op deze terreinen vinden we veel te laag. We verzoeken u in overeenstemming met de woonvisie duidelijker te kiezen voor het verhogen van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in Zaanstad om ook aantrekkelijk te zijn voor midden- en hogere inkomens en daarmee ook een aantrekkelijke vestigingsplaats te zijn voor hoogwaardige werkgelegenheid. Woon-werkrelaties spelen zich steeds meer over gemeentegrenzen heen af. Wij zijn het eens met uw visie op de verdere ontwikkeling van de Zaan-/IJoever. Om deze ontwikkelingen niet in de weg te staan, verzoeken we u van ontwikkelaars niet te verlangen naast wonen, ook bedrijvigheid te realiseren.

U stelt dat herstructurering in sommige delen van de stad kansen biedt voor verstedelijking en daarmee een bijdrage kan leveren aan onze woningbouwopgave. "Hoogbouw moet op een zorgvuldige en verantwoorde manier worden ingepast". Herstructurering vindt vaak plaats in wijken met veel kleinere woningen en een krappe openbare ruimte met weinig parkeerplaatsen. Doel van herstructurering is kwaliteitsverbetering. Dat betekent vaak verdunning. Als we gaan voor kwaliteit betekent dat veelal dat we minder woningen terug kunnen bouwen en daarmee geen bijdrage leveren aan de woningbouwopgave. Wij vinden kwaliteit belangrijker dan kwantiteit. Hoogbouw is in deze wijken in het algemeen niet aan de orde, ook omdat er een grote vraag blijft naar grondgebonden woningen.

Met vriendelijke groet,
Parteon


V. van Luit
Algemeen directeur

reactie

Kontakt Milieubeheer Zaanstreek

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad



2011/134785


Reg.dd.

1-6-2011

Gemeente Zaanstad

fc
van Sera
welke D. raad
Raad

Boek pt

	<p>Kontakt Milieubeheer Zaanstreek Stationsstraat 38 1506 DH Zaandam Tel. 075 - 6353580 kmz@dds.nl</p>
---	--

Zaandam, 30 mei 2011

Gemeenteraad Zaanstad,
Bannehof 1
1544 VX Zaandijk

Mijne dames en heren,

Binnenkort zal u gevraagd worden uw mening te geven over het ontwerpplan Ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaanse', en daarna om deze visie vast te stellen. De visie maakt deel uit van een nieuwe reeks documenten die de oude onder de naam 'Dansen op het veen' moet vervangen. De gemeentes zijn tot het maken van een dergelijke visie wettelijk verplicht. Deze verplichting is niet nieuw. Zij is vastgesteld in het kader van de wet R.O. van 2008.

Wij willen u vragen om dit basisplan niet ongewijzigd vast te stellen maar het plan uitdrukkelijk te herzien.

Het bevat duidelijke gebreken, enerzijds gaat het om tegenstrijdigheden, onduidelijkheden en herhalingen, aan de andere kant missen er belangrijke elementen en klopt de voorstelling van zaken die er in wordt gegeven niet met de Zaanse werkelijkheid en de Zaanse mogelijkheden. In verschillende gevallen hebben de opstellers zich onvoldoende in de te behandelen onderwerpen verdiept.

In de bijlage treft u een gedetailleerde toelichting van het hier gestelde aan.
Deze betreft:

- de milieubelasting op woningen binnenstedelijk. Deze wordt niet structureel aangepakt, maar vooral herbenoemd. Het is zeer de vraag of de juridische consequenties van deze manipulaties niet problematisch zijn. Nog afgezien van consequenties voor bewoners,
- vage uitspraken over stedelijk groen,
- het plannen van recreatievoorzieningen. Men vraagt zich niet af wat effect ervan is op datgene waar men zo graag van genieten wil,
- de nog aanwezige kwaliteit van het buitengebied. Er wordt zeer slordig mee omgesprongen,
- de opmerkingen over de stortplaats Nauema,
- de behandeling van het onderwerp 'vervoer' in het algemeen. Hier treft een men onjuiste en onlogische voorstelling van zaken aan en het onderwerp wordt ook niet uitputtend behandeld. De indruk wordt bij ons gewekt dat er veel is overgenomen uit oude nota's aangevuld met losse opmerkingen,
- de MER over windmolenlocaties: er ontbreekt een meest milieuvriendelijk alternatief, dat een vast item is in een MER,
- het ontbreken van verdere opmerkingen in de nota over andere ruimtelijke effecten van andere energievoorzieningen, bijvoorbeeld zonne-energie,
- de revitalisering van bedrijventerreinen. Hier is een veel bredere informatievergaring noodzakelijk. De over het algemeen hooggestemde verwachtingen moeten zeker worden bijgesteld,
- water in de Zaanstreek. Dit is een heel belangrijk onderwerp, ruimtelijk gezien. Er moet uitvoerig worden nagedacht over de ruimtelijke opgave voor waterberging, over waterbeheer, waterketen en ondergronds water; er staat bijzonder weinig over waterbeheer in deze nota,
- de financiering van de diverse toekomstige opgaven. Hoewel die nog in kadernota's en (meerjaren)begrotingen moet worden uitgewerkt, moet die toch meer inhouden dan een vaag

beroep op particulieren. Europese subsidiëring en projecten in provinciale samenwerking en mogelijkheden binnen de stadsregio worden bijvoorbeeld niet genoemd.

In afwachting van uw reactie en in de verwachting dat u de aangedragen aanbevelingen ter harte zal nemen, waarbij kan worden benadrukt dat wij altijd bereid zijn tot toelichting,

Namens KMZ,
Elsa Loosjes
Rita Melk-Dijkhuizen.



In deze nota is verschillende malen sprake van tegenstrijdigheden, onduidelijke passages en zich herhalende vage formuleringen. Zie hiervoor ook bijgaande brief. Wij clusteren hieronder verschillende onderwerpen uit de nota om e.e.a. duidelijk te maken. We zullen daarbij precies aangeven welke voorstellen volgens onze opvatting goed zijn en welke onrealistisch zijn of een negatief effect zullen hebben.

1. Binnenstedelijke milieubelasting ofwel de 'mix wonen en werken'.

Eerst een aantal citaten. Het is "lastig om aan hedendaagse milieueisen te voldoen" (p.7), maar Zaanstad werkt samen met bedrijven "om de milieubelasting fors terug te brengen" (p.8). Tot 2020 heeft het de tijd om het aantal milieubelaste woningen met de helft te verminderen (p.32) en de bijzondere mix van wonen en werken toekomstbestendig te maken (p.28). Op p. 35 wordt naast 'wonen' en 'werken' ook nog 'recreëren' genoemd. Het milieubelastingsprobleem wordt dus maar voor de helft opgelost, en dat is al een lastige opgave. Men kan zich afvragen of de gemeente Zaanstad dan op voorhand niet veel te veel van haar burgers verlangt.

De manier waarop men wil proberen per 2020 de helft van de milieubelasting op woningen terug te dringen, wordt onvoldoende expliciet gemaakt. De onduidelijkheid begint met de definiëring: Duurzaamheid betekent voor Zaanstad: zuiniger omgaan met energie, grondstoffen, water, ecologie(?) en de ruimte en het zo min mogelijk vervuilen van water bodem en lucht (p.13). Verderop staat echter in deze nota dat men juist zo veel mogelijk de grenzen van de milieuwetgeving wil opzoeken (p.67). Zo min mogelijk wordt hier dus feitelijk gelijkgesteld aan: maximaal vervuilen tot de grenzen van het wettelijk toegestane. Zaanstad zit inderdaad qua milieubelasting behoorlijk op slot. Maar met die conclusie kunnen we niet verder.

Haalt men 2020 niet, dan wordt alle bedrijven gevraagd zich te gedragen als categorie 3, ook als ze eigenlijk tot een hogere categorie behoren (p.54). Ook dit is weer niet duidelijk. Een tank met benzine bijvoorbeeld wordt niet vanzelf een tank met water. Voor categorie 3 geldt volgens de richtlijnen van de VNG doorgaans bijvoorbeeld een gevaarcontour van 100 meter en voor categorie 4 een van 300 of 400.

Achtergrond van de redenering is waarschijnlijk het oude ALARA-beginsel, dat feitelijk inhoudt dat een bedrijf of instelling een ontheffing kan krijgen van milieumaatregelen die aantoonbaar vrijwel onmogelijk voor dat bedrijf zijn. Het bedrijf hoeft dan niet uit een woonwijk verplaatst te worden. Een evacuatieplan voor bewoners biedt dan bijvoorbeeld een oplossing. Zoiets lijkt inderdaad de bedoeling: Zaanstad wil nu wonen toestaan in een gemengd werkgebied (p.112).

Waar het vooral om gaat is inderdaad dit. Zaanstad is door het Rijk aangewezen als 'milieuontwikkelingsgebied' en dat betekent voornamelijk aanpassing van de wetgeving, waarbij een lobby door de gemeente bij het Rijk moet helpen (p.72). Waarschijnlijk houdt dat in dat delen van Zaanstad het profiel 'gemengd werkgebied' krijgen in plaats van 'woongebied' of deels 'binnenstedelijke industriëlelocatie' gaan heten (pp.113,114). De bedoeling van de wet waar het hier om gaat, is de gemeente de gelegenheid geven om knelpunten op milieugebied duidelijk in kaart te brengen, men heeft daar dan tien jaar de tijd voor die duidelijke problematiek op te lossen. Men zou zich echter terughoudend moeten opstellen om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Een lobby om onder de wet te vallen, is dan ook duidelijk misplaatst. Tenslotte moet hierbij ook nog worden opgemerkt dat Zaanstad ten opzichte van zijn burgers een zekere voorbeeldfunctie heeft.

Zoals men het nu voorstelt, wil men de vervuiling niet voortvarend aanpakken maar herbenoemen. Dit is onwenselijk. Wat de gevolgen zijn voor de inwoners van Zaanstad van dit beleid zou dan ook in kaart gebracht moeten worden.

2. Groenstructuren, buitengebied en recreatievoorzieningen.

Ook hier enige vaagheden. Het nieuwe groenstructuurplan dat voor dit jaar gepland staat, is er op gericht de vervuiling te verminderen (pp. 62,75). Zaanstad wil "extra aandacht" voor boombeplanting op plekken waar eerst de bomen zijn gerooid om plaats te maken voor autoverkeer (p.90) en er en moeten "groene routes" aangebracht worden (p.96). Of en onder welke voorwaarden en op welke termijnen deze plannen worden uitgevoerd, is niet duidelijk, terwijl er een lijst van waardevolle bomen is gemaakt maar, inderdaad, nog geen definitieve aanzet is tot herplanting van gekapte bomen. Vooralsnog lijkt het er op dat eerst het grote groen weg gaat en daarna wat klein groen terug komt. Het effect op de CO₂-vermindering is dus altijd negatief. Met de verbraking van het Guisveld zou er echter natuur kunnen komen, wordt gesteld. De verbraking is op dit moment echter een vraagteken. De provincie besluit daarover binnenkort.

Verder over groenbehoud: het is volgens deze nota mogelijk dat een agrariër die, mits klemschalig, groen in stand houdt (p.63) als beloning een extra woonhuis mag zetten of bedrijfje mag oprichten (p.118). We stellen ons voor dat op echt kleine schaal onder voorwaarden op die manier een boerenbedrijf opgericht kan worden als in het Westzijderveld. Dat zou zeer goed zijn voor de instandhouding van het buitengebied, alleen, welke agrariër biedt zich op korte termijn aan? Voor zover bekend zijn er weinig boeren meer die zo'n uitdaging zouden kunnen aannemen, zeker nu er op beheersubsidies gekort gaat worden.

Verder zou Staatsbosbeheer een natuurkampeertreinterrin kunnen oprichten (p.120), maar gezien de bezuinigingen waar SBB mee te maken heeft, zou de gemeente dan moeten bijspringen, financieel en liefst ook met personeel. Dat lijkt een optie, maar de gemeente zit, volgens deze nota, net als SBB zeer slecht bij kas.

Zeer negatief is het idee om aan de randen van natuurgebieden beperkte bebouwing toe te staan (p.120). Dat laatste is het begin van definitieve sloop van een natuurgebied, nog afgezien van het feit dat dan de zichtbaarheid en de toegankelijkheid zeer sterk worden verminderd. Om zich te beschermen tegen insluipers zullen de eigenaren van de bebouwing (villa's? loodsden? schuren? uitspanningen? bedrijven? sportfaciliteiten?) hun bezit namelijk afrasteren of op zijn minst de hond loslaten op ongewenste bezoekers en wandelaars. En in deze nota wordt juist voor zichtbaarheid en toegankelijkheid van natuur gepleit!

De landschappen moeten verder samenhangend ontwikkeld worden, om verrommeling te voorkomen (p.25). Mogelijk slaat de opmerking over samenhang op een wenselijke ecologische structuur. Maar voor die samenhang zou de gemeente - nu ongesubsidieerde - aankopen moeten doen. Dat zal ook op problemen stuiten, wegens gebrek aan gelden.

En bij een wens om landschap te ontwikkelen hoort een beheerplan of een aanzet om verruiging tegen te gaan, bijvoorbeeld door samenwerking met Staatsbosbeheer in te plannen. Dat zou kunnen, maar dat wordt, als gezegd, een financieel probleem. Ook in zo'n beheersplan moet dan de handhavingparagraaf duidelijk worden uitgewerkt. Ook dat kan natuurlijk maar ook dat stuit weer op financiële bezwaren.

Wel stelt men in dit kader dat een verbeterde bereikbaarheid (p.25) maakt dat we meer van het landschap genieten (p.28). Die bereikbaarheid moet echter geen aanslag doen op datgene waar men van genieten wil: het Zaanse landschap. Als men denkt dat de bereikbaarheid van het landschap wordt verbeterd door de ontbrekende schakel (p.133) van een ecologische (?) fietsverbinding (p.47) dwars door het Westzijderveld aan te leggen is men juist daarmee bezig. Men veronderstelt dan feitelijk dat het genot groter wordt als er minder natuur over is omdat men die door een pad in tweeën deelt. Het betreft hier trouwens een plan dat steeds weer terugkeert. Steeds weer is het afgewezen omdat is aangetoond dat de verschillende vogels en andere dieren hun afstand nemen tot een pad of weg, tot wel honderd meter toe. Het gevolg is dan in dit geval een niet tolerabele inkrimping van hun biotoop en verlies van diversiteit in soorten.

Maar goed toegankelijke fiets- en wandelpaden langs (en niet door!) een natuurgebied, voorzien van een duidelijke afscheiding die het zicht op het gebied niet belemmert, zoals een sloot, hebben wel een positief effect. En in het broedseizoen gesloten knuppelpaden langs randen van waardevolle gebieden, hebben hetzelfde effect: de beleving is maximaal en de natuur zelf lijdt niet te veel onder het bezoek. We kennen daar allemaal de voorbeelden van. Er moet natuurlijk wel door duidelijke obstakels worden voorkomen dat hondenuitlaters bijvoorbeeld ook in het broedseizoen hun hond(en) in het veld los laten lopen en zo de vogels verstoren.

Een bijzondere attractie noemt men de tot 2020 "zeker" openblijvende vuilstort Nauerna van de firma NV Afvalzorg, waar Zaanstad aandelen in bezit. Hierop wordt een klein recreatiegebied ingericht (pp.59,135) en na 2020 zal de hele vuilstort recreatiegebied worden (p.122). Het laatste woord is over de stortplaats echter nog niet gezegd. Eerdere afspraken met bewoners zijn genegeerd en landelijk beleid gaf oorspronkelijk aan dat de stortplaats veel eerder dan 2020 dicht zou moeten. Het probleem is hier financieel, maar anders dan in de vorige gevallen: Zaanstad verdient aan het openhouden van de stortplaats. Niet verbrandbaar vuilaanbod (lees: asbest en andere gevaarlijke stoffen) wordt nog steeds door derden (w.o. Amsterdam) aangeboden en tegen betaling gestort.

Zaanstad heeft ook nu nog steeds niet om actuele onafhankelijke meetgegevens gevraagd van onder uit de stortplaats. Feitelijk laat de gemeente oogluikend samen met de provincie toe dat er 'eigen vlees gekeurd' wordt door metingen alleen in eigen beheer te doen. De aanleg van een recreatieve voorziening is nog niet echt in zicht.

Met vage uitspraken over stedelijk groen komt men er zeker niet, bij het plannen van recreatievoorzieningen vraagt men zich totaal niet af wat effect ervan is op datgene waar men zo graag van genieten wil. Met de nog aanwezige kwaliteit van het buitengebied wordt zeer slordig omgesprongen, voorlopig althans nog alleen nog op papier. Over de stortplaats is, op dit moment, nog geen definitieve beslissing genomen. Het kennisniveau voor de behandeling van dit onderwerp bij de opstellers is duidelijk in het algemeen onvoldoende. Ook worden nieuwe raadsleden en wethouders onvoldoende – zeker door Afvalzorg zelf – op de hoogte gesteld.

3. Bereikbaarheid.

De lokale en regionale bereikbaarheid moet volgens deze nota worden verbeterd. We citeren opnieuw. Na de Tweede Coentunnel die binnenkort gereed is, moet de A8-A9 worden aangelegd (pp.16, 30), hoewel tegelijkertijd de luchtkwaliteit moet verbeteren (p.30) en het gebruik van de auto moet worden teruggedrongen (p. 57). De verbindingsweg tussen A8 en A9 (er is al geen sprake meer van een snelweg) moet wel landschappelijk worden ingepast (p. 45). Deze tegenstrijdigheden worden volgens de opstellers van de nota opgelost door overleg met de betrokken partijen, provincie, Rijkswaterstaat en de Stadsregio (p.45). Een andere belanghebbende, de Unesco, wordt blijkbaar niet in dit overleg betrokken, terwijl het gaat om een voorgestelde grootschalige ontwikkeling in het gebied van het werelderfgoed, de Stelling van Amsterdam. Dit soort ontwikkelingen zijn volgens de algemene regels van de Unesco niet toegestaan, tenzij het monument in kwestie geen feitelijke of optische schade lijdt. Dit is vrijwel onmogelijk, daar de schootsvelden, die een belangrijk onderdeel vormen van de fortificaties, door het aanleggen van een tweebaansweg als het ware doorploegd worden met een strook van minimaal 30 meter breed.

Laag Holland staat ook buiten spel, hoewel het gaat om Natura 2000-gebied. Over Laag Holland niets in deze nota. Wel over de Unesco: de Unesco verdient wel respect (p.64)! In dit verband een opmerking die ons zeer verbaast.

De Golfclub van Heemskerk en de bewoners van Assendelft, door wier achtertuin de nieuwste planning van het tracé gaat, komen ook trouwens niet ter sprake in de nota. Ook de stichting zelf, de Stelling van Amsterdam wordt in dit verband niet genoemd. Zaanstad heeft hier samen met Beverwijk en Heemskerk een gouden pareltje in handen, qua toerisme zou de Stelling veel meer aandacht moeten hebben.

Wat de bereikbaarheid over water betreft: bij de Stelling van Amsterdam kunnen wel binnenkort boten afmeren (p. 53). En vanwege de problemen met luchtkwaliteit moet meer over de Zaan gevaren worden. dat is een goed idee. Maar daarom moet de capaciteit van de historische Wilhelminasluis vergroot worden (p.44). Hoe dat kan met behoud van historische kwaliteit, wordt niet vermeld. Over walstroom staat geen woord in deze nota; elders trouwens wel. Opvallend is dat van de Zaan wordt gezegd dat hij achter het Centraal Station van Amsterdam uitkomt (pp.44,116). Volgens de kaart van Zaanstad heet het in de Zaanmonding eerst Voorzaan en daarna IJ. Ook dit is weer een aanwijzing dat de opstellers van deze plannen van allerlei uiteenlopende zaken niet bepaald goed op de hoogte zijn.

Een andere wenselijke verbinding is de overgang bij de Guisweg. Er moet een ongelijkvloerse kruising komen onder de spoorlijn, een duidelijk ontbrekende schakel in het fiets- en autonetwerk (p.132) (pp.17, 24, 38) want gelijkvloerse kruisingen zijn in de toekomst niet meer mogelijk in verband met het intensieve gebruik van het spoor (p.36) en daar is een grote rijkssubsidie voor toegekend (p.46). Maar inmiddels is bekend dat de genoemde subsidie niet voldoende is voor de aanleg. Het is zeker dat deze gewenste verbinding, die ook

KMZ graag zou zien, niet zonder meer op korte termijn kan worden gerealiseerd. Het was goed geweest eetlijk te zijn in deze nota over problemen en beperkingen. Ook moet bij het plannen van een ongelijkvloerse kruising bedacht worden dat het verkeer over de weg nogal eens 'buitenmaats' is. Het laatste kan van het spoor niet gezegd worden en het is daarom dat men, als men kiest voor ongelijkvloerse kruisingen men het spoor het best verdiept kan laten kruisen. Dit om allerlei 'vastlopers' zoals we die dagelijks in bijvoorbeeld de Coen- en Velsertunnel ervaren, tegen te gaan.

Verder moet er volgens de nota een samenhangend hoogwaardig OV-netwerk komen, dat zou kunnen via de Achtersluispolder en, zo wordt verassend gezegd, dat zou nog eerder in beeld kunnen komen als de Olympische spelen naar Amsterdam zouden komen (p.25). Dat lijkt ons wishfull thinking, nog afgezien van het feit dat het onzeker is dat nieuwe investeringen in infrastructuur onder die omstandigheden allereerst naar Zaanstad zouden gaan. Ook hier zijn de samenstellers van de nota weer niet goed op de hoogte van wat reëel is en wat niet.

Fietsverbindingen van Oost naar West moeten worden verbeterd (p.82). De fietsersbond zal dit zeker beamen. Maar een zeer slecht voorbeeld is de steeds weer in nota's opgenomen verbinding dwars door het Westzijderveld naar Westzaan, die hiervoor al is genoemd. Bovendien wordt gesteld dat de Buiging bij het station van Zaandam een verbetering is (p.46), terwijl de fietstunnel onder de spoorlijn door ondertussen wordt dicht gemaakt. Natuurlijk is die overgang op grote hoogte juist geen verbetering en het wegvallen van het fietstunneltje onder de spoorlijn een verslechtering. Het was ook nu beter geweest als in de nota de zaken naar waarheid en waarschijnlijkheid waren vermeld.

Er moet meer gefietst worden, wordt gesteld, (p.46) over gescheiden fietspaden (p. 47). Dat is een zeer vreemde opmerking omdat de laatste tijd bij herinrichtingen vrije fietspaden vaak vervallen. Ze worden vervangen door bultruggen in het midden van wegen en er wordt van uitgegaan dat deze dan verkeersremmend werken. Dat remmen van verkeer wordt dan feitelijk gedaan door fietsers (men noemt dat in fietserskringen remvee) die zich zonder bescherming op de rijweg bevinden. Zelfs in de havengerelateerde gebieden moet aandacht zijn voor langzaam verkeer (p.108), wordt gesteld. Op zich een aardig voorstel, gezien de lange afstandsroutes per fiets die men op het oog heeft.

Men had hierbij ook de noodzaak van goede fietsenstallingen, tegenwoordig fietsparkeerplaatsen geheten, kunnen noemen. Ondertussen wordt weer vergeten aan fietsers te denken als het gaat om toeristenboten, die hun masten niet meer zouden hoeven te strijken op de Zaan en de Nauernasche vaart (p.44). Zo, stellen we ons voor, kunnen fietstoeristen wachtend voor de vele open bruggen naar het verdwijnend landschap kijken.

Het onderwerp vervoer wordt niet goed, niet juist of logisch en ook niet uitputtend behandeld. Er is onvoldoende overleg geweest met deskundigen en direct betrokkenen. De indruk wordt bij ons gewekt dat er veel is overgenomen uit oude nota's aangevuld met gratis opmerkingen.

4. Windenergie.

Windturbines moeten er komen, maar behalve langs het Noordzeekanaal worden ze gezien als hinderlijk, **Bij het opstellen van de MER erover ontbreekt een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) (p.18). Waarom?** Bovendien wordt er niet gekeken naar een kleinere en compactere vorm windturbine. Er is onvoldoende gekeken naar alternatieven voor grote molens. **Er zijn ook geen verdere opmerkingen in de nota over andere ruimtelijke effecten van andere energievoorzieningen, bijvoorbeeld zonne-energie.**

5. Revitaliseren bedrijventerreinen.

Ook over het revitaliseren (opknappen) van bedrijventerreinen staan de nodige tegenstrijdigheden in de nota. Bijvoorbeeld: de Achtersluispolder zou gedeeltelijk geschikt kunnen worden gemaakt voor woningbouw, maar blijkbaar is het bedrijfsleven daar tegen. Op veel plaatsen in de nota krijgt deze discussie oneventredig veel aandacht. Enerzijds wordt gemeld dat het de komende tien jaar niet aan de orde is en dat de Zaanse overheid de bedrijven niet aanmoedigt om te vertrekken (pp.17,24,26,37,52) anderzijds wordt gezegd dat in het algemeen wel in werkgebieden gewoond moet kunnen worden (p.109). Van belang is uiteraard allereerst of de verloedering op bedrijventerreinen door terreinmanagement, investeringen van bedrijven zelf of derden of matching met andere terreinen kan worden verminderd. Welke mogelijkheden er zouden kunnen zijn, zou in deze nota besproken kunnen worden. Maar er wordt alleen doorverwezen naar overleglichamen in dit

verband. Een andere zorg is natuurlijk ook weer dat bij bewoning van deze gebieden bewoners beschermd worden tegen de effecten van hun 'bedrijvige' burens. Ook dit aspect zou vermeld moeten worden.

Naar aanleiding van de activiteiten rond de zgn. Pilot 'Zaans Proeflokaal' is al door Delftse wetenschappers opgemerkt dat er geen eenvoudige oplossingen zijn voor het probleem van de vervuiling en verloedering binnen de 38 grotere en kleinere Zaanse bedrijventerreinen, waar wel tweederde van die terreinen mee te maken heeft (p.58). Naast het 'Zaans proeflokaal' is het 'Zaan-IJ-programma' uitgangspunt (p.73). Wel krijgt de provincie meer bevoegdheden om de herstructurering regionaal af te stemmen (p.72) en is er dit jaar een plan van aanpak (p.75). Dat kan een begin zijn.

In die overleggroepen is echter een te smalle basis gelegd. De milieufederatie is bijvoorbeeld in een voorstadium van besprekingen geïnterviewd om te weten wat zij ervan vindt, maar er is voor zover bekend geen sprake van een frequente terugkoppeling of nieuwe adviesronde. Dat is jammer, want ook hier dreigt eenzijdige planvorming en daarmee samenhangende mislukking.

Nog wat varia. Het Hembrugterrein moet blijkbaar nu ook tot Zaanse grondgebied gerekend en herbestemd worden (pp.30,37,52), hoewel het toch nog steeds niet tot de gemeente Zaanstad behoort. Met de Hemmes kan in verband met de milieuoverlast alleen tijdelijk wat gedaan worden, zoals ook elders op vervuilde terreinen (p.74) tot men in Delft een oplossing heeft gevonden (?) (vgl. p. 53) of tot in 2020 in ieder geval de helft van het aantal geplande woningen geen last meer kan hebben van milieuvervuiling (p.37). Zaanstad rekent zich hier ook weer rijk. Door de gigantische overlast op alle gebieden (stank, stof, geluid en gevaar) van de omringende industrie is het vrijwel onmogelijk hier woningbouw te realiseren.

Hoogtij kan een havenfunctie hebben (p.49)(dat betekent milieucategorie 4 en meer). Kantoren kunnen in Zaanstad er ook weer bijkomen (p.50). Over kantorenleegstand wordt niet veel alarmerends gezegd. Maar die is voor zover wij weten wel redelijk alarmerend. Het advies van KMZ is te zorgen voor starterswoningen en levensbestendige woningen. De Nederlandse samenleving vergrijsst. Daar is ook Zaanstad al langer mee bezig maar er wordt qua woningbouw niet op ingespeeld.

Overigens kunnen volgens de nota de woonwijken zo'n tien arbeidsplaatsen per ha. opleveren (p.82), en kan verder in de stad de werkgelegenheid op peil gehouden worden door bijvoorbeeld broedplaatsen te vestigen (p.88) of door bedrijvigheid in multifunctionele gebouwen te stimuleren (p. 94). Het klinkt enthousiast. Maar dit enthousiasme is in het algemeen niet reëel. PR-verhalen zijn soms nuttig en nodig om de moed er in te houden, maar nota's als deze moeten wel tot reële besluitvorming leiden.

Het lijkt of de schrijvers van de nota zich vrijwel uitsluitend hebben geïnformeerd bij instanties als de Kamer van Koophandel, of bij meerdere platforms van de bedrijvenlobby, waarin beslissingen op economisch gebied worden voorgedrukt: Platform Bedrijven en Kantoren, Development Board Amsterdam, Bestuursplatform Noordzeekanaalgebied en de onlangs opgerichte Stichting Marketing Zaanstreek. Daarvan heeft alleen het bestuursplatform NZKG een klankbordgroep waarin maatschappelijke organisaties zijn vertegenwoordigd (die alleen een soort adviesfunctie hebben).

Op het onderwerp van revitalisering bedrijventerreinen is veel bredere informatievergaring noodzakelijk. De over het algemeen hooggestemde verwachtingen moeten zeker worden bijgesteld.

6. Water.

De nota heeft maar heel even aandacht voor het watersysteem. Op problemen, omdat het hier een nieuwe financiële en organisatorische verplichting betreft van de gemeente, waarop naar alle waarschijnlijkheid wordt bezuinigd door het rijk, wordt niet verder ingegaan. Er wordt niet gerefereerd aan het gemeentelijk waterplan en aan de mogelijkheid op het terrein van waterbeheer bijvoorbeeld samen te werken met het hoogheemraadschap. Een dergelijke samenwerking bestaat elders wel, voorkomt langs elkaar heen werken en is ook financieel aantrekkelijk.

Met het op orde brengen van de riolering heeft men ook een probleem en er wordt gewezen op het feit dat er duurzame rioolsystemen moeten komen. Als het goed is, komt er een structuurvisie ondergrondse ruimte, mede in verband met de gemeentelijke klimaatdoelstellingen (pp.62,75). Dat is positief. Nadere opmerkingen over effecten van klimaatverandering en/of latere implementatie van de Kaderrichtlijn Water door het rijk en de effecten daarvan, ontbreken. Ook een visie op de trits vasthouden - bergen - afvoeren is er niet. Er zijn bijvoorbeeld geen gebieden voor waterberging in droge perioden gepland en de mogelijkheid van het

aanleggen van ecologische oevers om in natte perioden de wateroverlast geleidelijk te laten wegvloeien wordt ook niet genoemd. Ook helemaal niets in deze nota over het vergroenen van platte daken. Daarmee wordt ook water vastgehouden en het komt het binnenklimaat van het onderhavige pand ook nog ten goede want het dak is beter geïsoleerd, niet meer zwart van kleur maar groen en dus ook minder heet.

Het verdient aanbeveling dit onderwerp fundamenteeler aan te pakken en een nieuw hoofdstuk te schrijven over de planning wat water in de Zaanstreek betreft.

7. Financiën.

Financiële middelen worden verondersteld te komen van combinaties met marktpartijen en private belanghebbenden (pp.11,36,68) waarbij de gemeente dus co-financiert, en de weg vrijmaakt voor private investeringen (p.69). Verder komen de financiën waarschijnlijk van de burgers (effect van zogenaamde bovenplanse verevening: tekorten die nadat winst en verlies op verschillende projecten zijn verrekend, overblijven, en die moeten worden aangevuld).

Men denkt wel aan een zorgvuldige afstemming van de uitvoeringsprogramma's die bij deze ruimtelijke structuurvisie horen, want Zaanstad heeft weinig financiële middelen en van het rijk is ook weinig te verwachten (p.72). Door een vrijwillige bijdrage te vragen van eigenaars van gronden voordat ze mogen overgaan tot exploitatie, denkt de gemeente in eerste instantie de einden aan elkaar te kunnen knopen (130). Het zal niet altijd helemaal goed gaan.

Vreemd is ook dat in de kadernota 2012-2015 meermalen wordt verondersteld dat er minder regels moeten komen, terwijl in deze nota bijvoorbeeld wordt gewezen op de regelgeving voor het buitengebied (p.25), dat we wat betreft de uitvoering van de ruimtelijke structuurvisie ons wel aan regels moeten houden (p.69), en dat er nieuwe regelgeving op planologisch gebied in de maak is (p.73). We hebben dus wel regels nodig, het gaat er alleen om welke.

Een bijzonder vreemde opmerking is dat we over het regionale Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport niet rechtstreeks zouden kunnen overleggen (p.71), terwijl Zaanstad in de stadsregio door eigen raadsleden vertegenwoordigd is!

Weer valt op dat de nota is gebaseerd op eenzijdige en beperkte informatie. Financiering moet inderdaad in kadernota's en begrotingen worden uitgewerkt. Maar explicitering en financiële planvorming kan meer inhouden dan een beroep op particulieren. Europese subsidiëring en projecten in provinciale samenwerking en in samenwerking met gremia als het waterschap worden bijvoorbeeld niet genoemd. Ook het item samenwerking met de stadsregio komt niet uit de verf.

Tot slot nog een kleine correctie. De ruimtelijke structuurvisie wordt over vier jaar geëvalueerd en geactualiseerd (75), met aandacht voor de genius loci van de stad (p.102). Hier staat letterlijk vertaald: de geest van de stad van de stad. Het is beter niet te citeren in een taal die men niet enigszins spreekt.

Het is aan te bevelen deze nota te vervangen, fundamenteeler en veel breder geïnformeerd na te gaan welke kansen en bedreigingen er inderdaad zijn. De voorwaarden bij ongewijzigd en gewijzigd rijksbeleid moeten zo goed mogelijk in beeld gebracht worden, vgl. de opsomming van 'effecten en vraagstukken die zich aandienen in de kadernota 2012-2015'. Er moet ruim overleg gevoerd worden met maatschappelijke instituten en onafhankelijke deskundigen. De nota kan gezien de voortdurende herhalingen, vaagheden en tegenstrijdigheden tot een derde worden ingekort. Dat past bij een efficiënt werkende overheid.

Wij adviseren de gemeenteraad conform het bovenstaande.

Namens KMZ,
Elsa Loosjes
Rita Melk - Dijkhuizen.

reactie

Belangenvereniging Westzanerdijk

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad

06-06-2011
fc: - Raad 8
- weth. Straad 8
- gemeentesecretaris 8



SRO
B1197

aan: Burgemeester & Wethouders
en Gemeenteraad van de gemeente Zaanstad
Postbus 2000, 1500 GA Zaandam
Bannehof 1, 1544 VX Zaandijk



Gemeente Zaanstad

plaats/ datum: Zaandam, 6 juni 2011

betreft: **Reactie Sociale, Ruimtelijke en Economische structuurvisie Zaanstad**

uw kenmerk:

Geacht College van B&W,

De Belangenvereniging Westzanerdijk heeft met belangstelling de verschillende Visiedocumenten – sociaal, ruimtelijk en economisch – doorgenomen. Met dit schrijven willen wij u onze reactie op deze documenten kenbaar maken.

U nodigt de bewoners van Zaanstad op verschillende plekken in de visies uit tot meedenken en aanvullen. De Belangenvereniging Westzanerdijk neemt die uitnodiging van harte aan. Deze reactie zien wij ook graag als een eerste aanzet tot meedenken. Daarbij hopen wij inzichtelijk te maken waar wij denken dat de visies concretere uitwerking behoeven.

Algemeen

De visies spreken de ambitie uit om van Zaanstad een aantrekkelijke, veilige en florerende stad te maken. Uiteraard kan de Belangenvereniging Westzanerdijk die ambitie alleen maar onderschrijven. In die vanzelfsprekendheid zit meteen het manco van de visies: ze kenmerken zich door een (te) hoog abstractieniveau. Daardoor dreigen de visies aan kracht te verliezen. De doorvertaling in concrete uitwerkingen zullen de visies tot een krachtig sturend bestuurlijk plan maken.

Sociale structuurvisie

U stelt in de Sociale structuurvisie vast dat vooral vanwege van het behoud van de sociale infrastructuur de gemeente in actie moet komen. Vanuit de verschillende kengetallen over de bevolking verwacht u een serieuze opgave om het huidige peil van vrijwilligersbetrokkenheid en participatie van de bevolking in het maatschappelijk leven in stand te houden. Ook wij als Belangenvereniging Westzanerdijk (h)erkennen deze opgave.

U stelt dat de gemeente graag de regierol wil nemen om de diverse maatschappelijke participanten met elkaar te verbinden. Dat lijkt ons een goede en nastrevenswaardige rol. Wij zien daarbij wel dat dit voor de gemeente en haar apparaat een cultuuromslag zal betekenen: de burelen moeten worden verlaten om echt contact te maken met de mensen. Wij als Belangenvereniging Westzanerdijk hebben hiervan stappen mogen meemaken. De rondgang onlangs met 'onze' wethouder door de eigen buurt is door ons hoog gewaardeerd.

U stelt in de visie dat "de sociale kwaliteit redelijk is, maar kwetsbaar". In onze rondgang met de wethouder hebben wij in onze buurt diverse kwetsbare locaties laten zien, waar de leefbaarheid eenvoudig een forse deuk kan oplopen. Versterking van de aandacht voor dit soort kwetsbare locaties en daadkrachtige handhaving van praktijken, die niet gedoogd mogen worden, is daarvoor de remedie. Veelal is zichtbare en regelmatige aandacht hiervoor al een zeer effectief instrument. Daarvoor dient wel de juiste mate van menskracht beschikbaar te zijn. Wij denken dat met slechts één buurtregisseur op grote afstand de Westzanerdijk e.o. karig is bedeed.

Karig bedeed is de Westzanerdijk e.o. sowieso als het gaat om beschikbare voorzieningen. In uw overzicht, waar de Joodse Begraafplaats in ontbreekt, is duidelijk dat de dijk weinig voorzieningen telt. Daarbij willen wij u meegeven dat de locatie van de Sjoelvereniging al jaren niet meer functioneert als buurtontmoetingsruimte. Deze functie wordt momenteel voornamelijk ingevuld bij de Fronik boerderij, waarbij moet worden aangetekend dat deze functie op die locatie nog wat versterking behoeft.

Ook de aanwezige openbare basisschool (Dijk West) is met haar huidige, krap bemeten behuizing en beperkte speelfaciliteiten beslist niet toegerust om de slag naar brede school te maken. De behoefte in de buurt groeit toe naar een compactere lesperiode in de dag. Dat stelt eisen aan de behuizing voor bijvoorbeeld middagopvang, waaraan nu niet kan worden voldaan. Het belang van een goed functionerende school voor de sociale cohesie van een buurt behoeft naar de inzichten van de Belangenvereniging Westzanerdijk geen nadere toelichting.

U constateert dat jongeren weinig ruimte en mogelijkheden hebben voor ontplooiing en vermaak. Ook vanuit de Belangenvereniging Westzanerdijk wordt al decennia lang aangedrongen op een plek voor jongeren. Met de organisatie van twee edities Feestival is vanuit de buurt zeer succesvol een podium geboden aan de zeer diverse talenten van jongeren. Jammer genoeg lijkt een derde editie niet realiseerbaar vanwege beperkte middelen. In onze optiek een gemiste kans om Zaanstad op de kaart te zetten als een gemeente met een succesvol terugkerend podium voor de jeugd.

Maar niet alleen de jongeren zijn een vergeten groep, ook voor de ouderen in onze buurt ontbreekt de nodige aandacht. Ouderen, families zelfs, die vaak al hun gehele leven of generaties lang hier wonen en een zekere historie van de buurt vertegenwoordigen. Veel van de voorzieningen en activiteiten voor ouderen en bejaarden voor onze wijk Nieuw-west zijn gericht op en vanuit het zorgcentrum Evian in de Westerwatering; de afstand tot onze buurt vormt daarbij voor hen een handicap. De Belangenvereniging Westzanerdijk stelt voor om ten behoeve van de uitwerking van de visies na te denken hoe de bereikbaarheid van de voorzieningen gegarandeerd kan worden.

Economische structuurvisie

De inzet, zoals wordt beschreven in de Economische visie, met nadruk op de food-, logistieke -, creatieve - en toeristische sector klinkt de Belangenvereniging Westzanerdijk niet onlogisch in de oren. Vooral de eerste twee zijn in Zaanstad vanouds sterk. Uitgaan van eigen kracht is een keuze die vanuit de Belangenvereniging Westzanerdijk ook gemaakt wordt.

De creatieve sector is een interessante keuze. Zaanstad beschikt over verschillende locaties en panden die met invulling van de creatieve industrie een nieuwe ontwikkeling in kunnen gaan. In onze optiek biedt de omgeving van de Westzanerdijk – met name rond de Aris van Broekweg – ook enkele ruimtes die voor deze sector geschikt kunnen zijn. Gelet op het feit dat de verloederende bedrijfsruimtes juiste een bedreiging zijn voor de leefbaarheid en woonkwaliteit van de Westzanerdijk e.o. kan een goede invulling van deze ruimtes op meer fronten winst opleveren. Graag zien wij een actieve houding van de gemeente om deze bedrijfsruimtes te reactiveren.

Wij zien naast Zaanstad: First in food ook ruimte voor een andere cultuur-historische economische tak: “Zaanstad: Best in wood”. De houthandel is in het verleden voor Zaanstad een belangrijke economische pijler geweest. In combinatie met de creatieve industrie – ontwerp – kan hier ook opleiding aan gekoppeld worden. Zaanstad mist in haar bevolking een eigen groep studenten. “Best in wood opleidingen” sluit aan bij de bouwnijverheidscultuur die binnen Zaanstad bestaat en biedt ruimte om aanvullende opleidingsperspectieven te creëren. In de sociale visie geeft u aan dat het opleidingsniveau lager dan gemiddeld is. De ambitie het niveau te verhogen zal in onze ogen succesvoller zijn wanneer een startpunt wordt gekozen dat past bij het huidige opleidingsniveau.

Het hebben van een studentenpopulatie geeft reuring aan een stad. De studenten kunnen ook getrokken worden met de inrichting van het “kenniscentrum windenergie”. Het streven om in Inverdan naast een stadscentrum ook een kenniscentrum te creëren is tot op heden nog niet geslaagd. Het bieden van ruimte voor een windenergieprogramma biedt mogelijkheden die ambitie te hernieuwen. Daarmee kan Zaanstad een verdere bijdrage leveren aan het realiseren van de klimaatneutrale gemeente. Een eigen centrum zal de vele dilemma's rondom windenergie, zoals in genoemd in de ruimtelijke visie, sneller en effectief tot een oplossing brengen.

Voor de versterking van de toeristische sector zal de Westzanerdijk een belangrijke rol kunnen spelen. De dijk is nu al een zeer geliefde fietsroute. Voor veel Amsterdammers zal de groene ruimte van het Westzijderveld de eerste mogelijkheid bieden om met het buitenleven in contact te komen. Wij onderschrijven daarom de toeristische ambities in de economische visie. Het vraagt in onze beleving wel een zeer actieve rol van de gemeente voor het behoud van de kwaliteit. Geen (woning)bouw in het Westzijderveld op enig moment. De Belangenvereniging Westzanerdijk zou een dergelijke zinsnede in de visie sterk toejuichen. Ook de fietsroute die het gebied zal doorsnijden – verwoord in de ruimtelijke visie – is per saldo geen toegevoegde toeristische waarde. Het zal het leefgebied van de kwetsbare weidevogels aantasten. Juist die weidevogels zijn een belangrijk onderdeel van de toeristisch kwaliteit van de Westzanerdijk.

Het – niet altijd – samengaan van industrie incl. de vele transportbewegingen en wonen is een terugkerend thema in de Economische visie. De oprukkende industrie aan de zuidzijde van ons gebied vraagt om een zorgvuldigheid van inpassing die momenteel niet altijd wordt ervaren. Geluid, stank en zelfs ronduit giftige stoffen verstoren te regelmatig het woonmilieu van de Westzanerdijk. En eveneens te regelmatig blijkt dit te wijten te zijn aan te voorkomen handelen: (te) goedkope kolen die broei veroorzaken, slordigheden bij vullen van gevaarlijke stoffen en niet naleven van voorschriften. Ook hier geldt dat handhaving van de regels die er wel zijn noodzakelijk is voor het naast elkaar kunnen bestaan van woonkwaliteit en industrie. Ook voor de toeristische kwaliteiten van de Westzanerdijk is een adequate handhaving van de regels rond de industrie een zeer noodzakelijke functie die de gemeente heeft.

Tot slot hecht de Belangenvereniging Westzanerdijk er aan te vermelden dat het voorstander is van (her)gebruik van bestaande bedrijfsterreinen. Het vrijhouden van open ruimtes is naar de mening van de Belangenvereniging Westzanerdijk noodzakelijk om het karakter van de Zaanstreek te behouden.

Ruimtelijke structuurvisie

De ruimtelijke structuurvisie roemt de “relatief kleinschalige, stedelijke kernen en diverse waterrijke landschappen met waardevolle natuur” van de metropoolregio. Het Zaanse landschap wordt zelfs een absolute troef ten opzichte van andere metropolen genoemd. Daarom is het belangrijk, dat de landschappen zich samenhangend ontwikkelen en verrommeling wordt voorkomen. Wij onderschrijven dit streven, met de aantekening dat de zogenaamde stadsranden altijd iets ongeorganiseerd zullen hebben. De toenemende druk op het landelijke gebied door grootschalige ingrepen, die langs de randen plaatsvinden vraagt zorgvuldigheid om de identiteit van dit gebied te behouden en te versterken, en daarbij tevens rekening te houden met bestaande archeologische en cultuurhistorische waarden. Voor de Belangenvereniging Westzanerdijk betekent dit dat het gehele Westzijderveld onderdeel moet zijn van Natura 2000. Ook zijn er op de Westzanerdijk ingrepen wenselijk die het cultuur-historisch karakter van de dijk versterken. Het belang van de cultuur-historische waarden worden weliswaar genoemd in de visie, naar het gevoelen van de Belangenvereniging Westzanerdijk wordt er weinig concreets mee gedaan. Concreet worden is echter wel mogelijk en noodzakelijk.

In het kader van het herstel van verrommeling van het landschap zou het een streven moeten zijn de vestiging van Hordijk in het Westzijderveld te verplaatsen naar een meer geschikte locatie. Ook de

eerder genoemde fietsroute door de Westzijderveld zorgt ook voor aantasting en verrommeling. Beter is het om recreatieve fietsroutes langs de zijkanten van het veld te leggen.

Dat de metropoolregio als entiteit een belangrijke(re) rol zal gaan spelen maakt de noodzaak voor Zaanstad daarbinnen een eigen identiteit te creëren alleen maar groter. De First in Food, Best in Wood en de "levend van de wind" identiteit kan daar een mal voor bieden.

Zuinig gebruik van ruimte zal in ons beeld noodzakelijk zijn om ruimtes vrij te houden voor potentie. De belofte van nieuwe ontwikkelingen heeft ook een belangrijke waarde. Wij ondersteunen de behoedzame acties rond het ontwikkelen van havengebied. Waar mogelijk, noodzakelijk en omkeerbaar, is het goed de kadegebieden te benutten voor de overloop van havenactiviteiten van Amsterdam. Maar in dit kader willen wij wel nogmaals wijzen op de spanning die bestaat tussen de (haven)industriële activiteiten en de woonfunctie op en om de Westzanerdijk.

De kwaliteiten van de Westzanerdijk e.o. spelen in het totaal van Zaanstad een bescheiden, maar toch wezenlijke rol. Het is goed te erkennen dat in het toeristische de dijk al een grote rol speelt. Goede bewegwijzering zal hier verder aan bijdragen.

De kreten van herstructurering, revitalisering en versterking klinken goed. We zien echter op de kaarten dat de terreinen langs de Aris van Broekweg nauwelijks naar voren komen, waar het gebied in de teksten volledig wordt genegeerd. Deze manier van behandelen van het bedrijventerrein roept een gevoel van negeren of slordigheid op. Dat zijn juist sentimenten die met zorgvuldig handelen eenvoudig voorkomen kunnen worden. In onze ogen is het gebied wel een belangrijke entree van de wijk, die al lange tijd verloederd. Die verloedering zal bij lange duur een negatieve uitwerking hebben op de kwaliteit van het gebied en de leefbaarheid. Tijdelijke functies kunnen een zinvolle bijdrage leveren. Deze invullingen zijn ook vanuit de bewoners realiseerbaar, zij het niet zonder hulp. Het Feestival is in onze ogen een zeer aantrekkelijke vorm van tijdelijk gebruik geweest. Meer vormen zijn te realiseren.

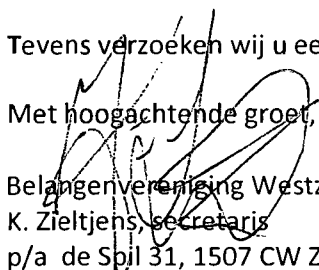
Een aantal punten dat ons gebied direct raakt, mist nog. De oude vuilnisbelt bij De Eilanden is in onze ogen nog altijd een punt van zorg. Een betere sanering lijkt in onze ogen op langere termijn de enige oplossing. De erkenning, dat het gebied van de Westzanerdijk één van de cultuurhistorische parels is, mist in onze ogen ook. Ons gebied wordt in de diverse visies weinig direct benoemd. Wij voelen ons daardoor onvoldoende op het netvlies van de gemeente staan.

Tot slot

We hebben vanuit de Belangenvereniging Westzanerdijk ver buiten ons directe gebied gekeken in onze reactie op de structuurvisies. We zien in de visies ruimte om de kwaliteit van ons eigen omgeving te versterken en te behouden. Ook zien we in de visies ontwikkelingen die bij een verkeerde aanpak kunnen terugslaan als bedreigingen. Om dat te voorkomen denken wij dat een meer gedetailleerde uitwerking van de visies voor ons gebied (maar wellicht voor meer in Zaanstad!) de brug kan slaan tussen de wat veraf staande en soms abstracte visies en het harde, formele van bijvoorbeeld het herziene Bestemmingsplan Westzanerdijk. Een detailuitwerking kan de gepresenteerde visies verder handen en voeten geven, zodat zij meer worden dan papieren tijgers. Wij als Belangenvereniging Westzanerdijk willen graag meehelpen en geholpen worden om de Westzanerdijk voor de langere toekomst te behouden.

Tevens verzoeken wij u een afschrift van deze brief te sturen naar alle Raadsfracties.

Met hoogachtende groet,


Belangenvereniging Westzanerdijk e.o.
K. Zieltjens, secretaris
p/a de Spil 31, 1507 CW Zaandam.

aanbevelingen

Stichting Marketing Zaanstreek

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad

Notie van aanbevelingen ESV Gemeente Zaanstad

**Aanbevelingen van Stichting Marketing Zaanstreek op de
Concept Economische Structuurvisie Zaanstad 2030**



Versie 16 juni 2011

Stichting Marketing Zaanstreek

ZAANSTREEK.NL

Achtergrond

De gemeente Zaanstad heeft een concept Economische Structuurvisie (ESV) Zaanstad 2030 opgesteld en deze publiek gemaakt. In de komende periode vraag zij maatschappelijke organisaties en ondernemers om feedback op de nota. In overleg met de wethouder EZ van gemeente Zaanstad heeft het brand management van Stichting Marketing Zaanstreek (SMZ) de ESV en de eventuele terugkoppeling van SMZ op de agenda geplaatst van de bestuursvergadering van SMZ. Hieronder worden de belangrijkste punten uit de ESV naar voren gebracht en voorzien van aanbevelingen zoals het brand management dit voorstelt aan het bestuur.

Uitgangspunten van de ESV

Het uitgangspunt van de ESV is de wil om Zaanstad te versterken als een gemengde woon-werk stad in de Metropoolregio Amsterdam door verbetering van de leefkwaliteit en het woonklimaat. Dit betekent dat werkgelegenheid met weinig milieuhinder zoveel mogelijk ruimte wordt gegeven op de binnenstedelijke terreinen en door de ontwikkeling van wijk economie (zoals zzp'ers). Deze uitgangspunten komen overeen met de doelstellingen van SMZ die zich richten op een 'rijk' aanbod van voorzieningen voor wonen, werken en recreëren.

Hoofdpijnen en richting

Het generiek inzetten op ondernemerschap, vernieuwing en kennis - oftewel de 'denkers, durvers en doeners' uit het Zaans evenwicht - boven het kiezen voor bepaalde sectoren is de hoofdpijn in de ESV. Deze kenmerken vallen goed samen met de persoonlijkheden van de focusdoelgroep van SMZ. Deze worden in de marketingstrategie omschreven als 'goed opgeleide, modern georiënteerde, ondernemende mensen'.

Verbreding topsectoren

Het economisch beleid van gemeente Zaanstad in de ESV is gericht op verdieping en verbreding van de sectoren die nu al sterk geacht worden: food, logistiek, toerisme en de creatieve industrie. Gemeente Zaanstad is van mening dat voor logistiek de bereikbaarheid vanuit het zuiden van het Noordzeekanaal in de spits nu nog te wensen over laat. Het huidige toeristische aanbod - met uitzondering van de Zaanse Schans - dient beter op de kaart gezet te worden. De creatieve industrie ontbeert massa en wil vestigingslocaties die de Zaanstreek in potentie kan bieden, maar op de korte termijn onvoldoende direct beschikbaar heeft. Aan deze punten voor verbetering wil Zaanstad werken.

De ESV richt zich ook op het stimuleren van sectoren die nu nog zijn ondervertegenwoordigd maar wel een sterke regionale groeiverwachting voor de toekomst hebben. Het brand management van SMZ heeft de sector 'zakelijke dienstverlening' geïdentificeerd als grootste en belangrijkste groeisector in de Zaanstreek. Het gaat hierbij niet om grootschalige zakelijke dienstverlening (zoals op de Zuidas), met een (inter)nationaal karakter. De focus voor Zaanstreek moet veel meer

liggen op het aantrekken van kleinschalige zakelijke dienstverlening en regionale hoofdkantoren. Dit past goed in de positionering van de Zaanstreek als hét knooppunt tussen de MRA en (het achterland) Noord-Holland boven het IJ (zie ook verder bij Positionering). De sector zakelijke dienstverlening kenmerkt zich door een kennisintensieve karakter en biedt veelal werkgelegenheid dat in de smaak valt bij de focusdoelgroep. Omdat de sector nog relatief klein is in de Zaanstreek is er waarschijnlijk ook veel potentie zoals ook wel blijkt uit de sterke groeicijfers zoals te zien is in onderstaande figuur 1. (NB: het glas is dus halfvol in plaats van half leeg).

Aanbeveling 1:

Toevoeging van de zakelijke dienstverlening met een regionaal en kleinschalig karakter aan het rijtje topsectoren NB: In Standaardbedrijfsindeling (SBI) van CBS is de creatieve industrie onderdeel van zakelijke dienstverlening.

Figuur 1. Ontwikkeling werkgelegenheid MRA naar sector (1980-2010)

Bedrijfsklasse	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2008	2009	2010
Landbouw	393	364	330	389	459	508	523	585	603
Voeding en genotmiddelen	5.156	4.215	3.894	3.660	3.082	2.548	2.682	2.736	2.730
Textielindustrie	1.273	1.092	1.264	1.137	1.069	944	887	938	830
Hout/meubelindustrie	1.990	1.090	969	770	610	367	393	451	446
Papier/grafische industrie	1.822	1.462	1.805	1.689	1.765	1.385	1.221	1.138	1.164
Chemische industrie	1.068	1.041	1.095	1.024	1.063	963	795	891	703
Metaal/electro/ transportmiddelen	5.062	4.766	4.117	2.848	2.644	1.930	1.873	1.793	1.775
Overige industrie	898	915	991	1.131	954	708	531	530	572
Totaal industrie	17.269	14.581	14.135	12.259	11.187	8.845	8.382	8.477	8.220
Bouwnijverheid	4.235	3.671	3.921	4.387	4.936	4.910	5.127	5.438	5.240
Groothandel	3.042	2.784	3.366	3.540	3.032	3.237	3.461	3.574	3.563
Detailhandel en reparatiebedrijven	4.444	3.878	4.805	4.672	5.131	5.337	5.310	5.244	5.258
Horeca en recreatie	762	800	738	1.096	1.186	1.295	1.525	1.536	1.517
Handel, Horeca en Reparatie	8.248	7.462	8.909	9.308	9.349	9.869	10.296	10.354	10.338
Vervoer en communicatie	1.778	1.884	2.050	1.995	3.546	3.582	3.115	3.115	3.307
Bank en verzekeringswezen	1.324	1.417	1.170	2.075	2.604	2.172	2.257	2.246	2.163
Zakelijke diensten	2.987	3.238	4.437	4.012	6.600	5.589	6.501	7.234	7.414
Vervoer, Communicatie, Financiële en Zakelijke diensten	6.089	6.539	7.657	8.082	12.750	11.343	11.873	12.595	12.884
Onderwijs	2.226	2.304	2.411	2.530	3.281	3.636	3.546	3.714	3.667
Openbaar bestuur	1.082	1.039	1.422	1.744	2.593	2.507	2.872	2.732	2.762
Gezondheidszorg en maatschappelijke diensten	4.208	4.592	5.024	5.120	6.106	5.589	6.128	6.531	6.851
Overige diensten	1.101	1.105	1.450	2.137	1.744	2.144	2.234	2.124	2.075
Non-Profit	8.617	9.040	10.307	11.531	13.724	13.876	14.780	15.101	15.355
Totaal diensten	22.954	23.041	26.873	28.921	35.823	35.088	36.949	38.050	38.577
Totaal	44.851	41.657	45.259	45.956	52.405	49.351	50.981	52.550	52.640

Bron: Gemeente Zaanstad/Vestigingenregister, 2010

Productontwikkeling en promotie

Uit de ESV komt naar voren dat de economische ontwikkeling van het 'product' Zaanstad in handen is van de gemeente Zaanstad. Voor de promotie is volgens de ESV een rol weggelegd voor SMZ. Dit hangt samen met de voorwaarden die gemeente Zaanstad stelde voor het verlenen van subsidie aan SMZ. Hierin werd onder meer gesteld dat de naamsbekendheid van de Zaanstreek moet worden vergroot en er een herkenbaar positief imago moet ontstaan bij de relevante doelgroepen. Het brand management van SMZ ziet deze rol duidelijk voor zich en zal haar huidige contacten met EZ van gemeente Zaanstad uitbreiden in overleg met de Account Manager EZ Bea Voorthuizen.

Aanbeveling 2:

Ontwikkeling van een marketingstrategie specifiek gericht op bedrijven/ondernemers in samenwerking met het 'Marketingteam Bedrijven', waarin zowel het product als de promotie worden uitgewerkt.

Positionering

Het brand management van SMZ zoekt naar een unieke positionering van de Zaanstreek waarmee de streek zich kan onderscheiden in de MRA. Nog boven de specifieke sectoren waar Zaanstreek een gepercipieerde sterkte heeft zou Zaandam haar positie als hét noordelijke knooppunt in de MRA kunnen uitbuiten. Deze locatie biedt de beste ligging ten opzichte van het Noord-Hollandse 'achterland' via haar infrastructuur (spoorwegen, snelwegen, water). Zo beschikt Zaandam over een intercitystation (in tegenstelling tot bijvoorbeeld Haarlem) en is Amsterdam via de A8 en de Zaan/IJ te bereiken. De Zaanstreek is dan ook de ideale vestigingsplaats ten noorden van het Noordzeekanaal en heeft een betere positie ten opzichte van concurrenten zoals Alkmaar, Purmerend en Hoorn (zie kaart op de volgende pagina). Hiermee heeft de Zaanstreek een duidelijk onderscheid ten opzichte van de andere MRA subregio's. Deze positionering kan waar mogelijk (en waar nodig tijdens acquisitie) aangevuld worden met de specifieke sectoren zoals food, toerisme, zakelijke dienstverlening en logistiek.

Aanbeveling 3:

Positionering van de Zaanstreek als hét ondernemingsknooppunt tussen Amsterdam en Noord-Holland boven het IJ voor denkers, durvers en doeners.

Figuur 2. knooppunt tussen Amsterdam en Noord-Holland boven Noordzeekanaal



Bron: Google Maps, 2011

Kwantificering en uitvoering

Aanbeveling 4:

Per sector dienen gekwantificeerde doelstellingen opgenomen te worden, zodat duidelijk wordt welke verbeteringen men nastreeft. Hierbij dient een uitvoeringsprogramma opgenomen te worden waarmee de doelstellingen gehaald dienen te worden

inspraakreactie

BIA (via Pesman Advocaten)

bijlage bij inspraakrapportage

Ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad

Ontwerp Economische Structuurvisie Zaanstad

**Pesman Advocaten**

Robijnstraat 3, Postbus 366, 1800 AJ Alkmaar

T 072 - 541 11 03, F 072 - 541 11 05

E info@pesman.nl

AANGETEKEND

Gemeente Zaanstad

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 2000

1500 GA Zaandam

Tevens per e-mail verzonden aan Ruimtelijkestructuurvisie@zaanstad.nl en
Economischestructuurvisie@zaanstad.nl

Tevens per fax: 075 - 655 20 14 / 075-6552011

Alkmaar, 8 juni 2011

Dossier: 20100026
BIA/bp Achtersluispolder

Behandeld door: G. Kramer, advocaat
gkramer@pesman.nl

Betreft: Inspraakreactie ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans en Economische Structuurvisie

Geacht College,

De Belangenvereniging Industriegebied Achtersluispolder, gevestigd te Zaandam, Postbus 125, 1500 EC te dezer zake domicilie kiezende te Alkmaar aan de Robijnstraat nr. 3 (Postbus 366, 1800 AJ) Alkmaar, ten kantore van mr. G. Kramer, die ten deze tot gemachtigde wordt gesteld met het recht van substitutie.

Verzoeker, nader te noemen: "BIA", dient tijdig zienswijzen in tegen het vanaf 28 april 2011, gedurende zes weken, ter inzage gelegde ontwerp van de Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans (nader te noemen Rsv) en Economische Structuurvisie (nader te noemen Esv) van de gemeente Zaanstad.

Reeds in juni 2010 heeft BIA een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder. Deze zienswijze is bijgevoegd als **productie 1**. Deze zienswijze dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd en wordt hiermee tevens als zienswijze tegen de Rsv en Esv ingebracht. In de Rsv en Esv wordt immers wederom uitgegaan van dezelfde 'verkleuring' van het bedrijventerrein Achtersluispolder als in het ontwerpbestemmingsplan. Een verkleuring die BIA en daarmee de bedrijven gevestigd op de Achtersluispolder in grote onzekerheid brengt omtrent hun toekomstperspectief en daarmee ook werkgelegenheid voor Zaanstad.

In de Rsv en Esv is voor Achtersluispolder een doorkijk gegeven tot na 2020. In paragraaf 3.4.1 van de Rsv is dit weergegeven.

Pesman Advocaten

“Tot 2020 zetten we in op geleidelijke ‘verkleuring’ van dit bedrijvengebied door het toevoegen van meer publiektrekkende functies zonder dat deze de bestaande bedrijven belemmeren. Verder wordt de komende 10 jaar vooral ingezet op het verbeteren van de bereikbaarheid en infrastructuur, een verbreding van en een grotere diversiteit in economische functies en de ontwikkeling van pakhuis De Vrede. Een verkleuring naar wonen is de komende 10 jaar zeker niet aan de orde. Pas op de langere termijn, na 2020, wordt een verdere transformatie concreet gemaakt en uitgevoerd. Daarbij blijft bedrijvigheid een belangrijk onderdeel in de Achtersluispolder.”

Ook in paragraaf 4.2.4 is invulling gegeven aan de ‘verkleuring’ van Achtersluispolder:

“Voor de Achtersluispolder wordt de geleidelijke transformatie van bedrijventerrein naar werkmilieu ingezet door het toevoegen van niet-belemmerende publieksfuncties, het verbeteren van de infrastructuur en bereikbaarheid van het gebied en het verbreden van de economische functies. Pas op langere termijn, na 2020, wordt een verdere transformatie ingezet. Als de kans zich voordoet zou dan ook een combinatie van wonen en werken mogelijk kunnen worden. Dit is alleen aan de orde als aan de milieuraanvoorwaarden voor wonen kan worden voldaan. Er is geen sprake van overheidssturing op vertrek van bedrijven.”

Om de navolgende redenen kan BIA met deze visies niet instemmen.

Verkleuring betekent op grond van Rsv en Esv mede in combinatie gelezen met het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder, dat voor de korte termijn een terugschalen wordt voorgestaan in de bedrijvencategorieën van de VNG brochure Bedrijven- en milieuzonering (thans categorie 5 mogelijk). In het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder is immers reeds een voorschot genomen op het ‘verkleuren’ van het bedrijventerrein. Dit heeft zich in dat ontwerpbestemmingsplan onder meer vertaald in een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt voor het college van burgemeester en wethouders (nader te noemen: het college) om bedrijven in categorie 5.1 en 5.2 in het gebied te kunnen ‘wegbestemmen’ en een lagere categorie te geven wanneer deze bedrijven vertrekken.

Op 17 november 2010 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden met betrekking tot Achtersluispolder waarbij onder meer de wethouder Ruimtelijke Ordening en de wethouder Economische Zaken van uw college aanwezig waren. In de notulen van deze informatiebijeenkomst met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder (bijgevoegd als **productie 2**), is op pagina 4 overigens toegezegd dat aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan aan het college zouden worden voorgesteld, waaronder het verruimen van milieuruimte voor een flink aantal bedrijven en het vervallen van de hiervoor omschreven wijzigingsbevoegdheid (verlagen milieucategorie na vertrek bedrijf). De Rsv en Esv zijn hiermee dan ook niet in overeenstemming.

Laat staan dat de bedrijven – conform in deze informatiebijeenkomst door leden van uw college zijn toegezegd – meer milieuruimte krijgen. Op verruiming van deze ruimte wordt in de Rsv en Esv in zijn geheel niet ingegaan.

Zoals ook in de zienswijze naar voren is gebracht met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder (productie 1) is de vestiging van categorie 5.1 en 5.2-bedrijven op dit terrein niet alleen in overeenstemming met het beleid zoals geformuleerd in de Sectomota Bedrijventerreinen uit 2007 van uw college, maar is daarin tevens benadrukt dat er binnen Zaanstad slechts enkele bedrijventerreinen zijn waarop 5-bedrijven zijn toegestaan: Zuiderhout, Westerspoor, Hoogtij, Hembrug en Achtersluispolder. Echter, Zuiderhout wordt momenteel herontwikkeld tot terrein bestemd voor perifere detailhandel voorzieningen (pdv), op Westerspoor is slechts

bepert kadegebonden bedrijvigheid toegestaan en Hembrugterrein is bestemd voor creatieve bedrijfsactiviteiten en dus categorie 5 (zware industrie) niet mogelijk is en bestemmingsplan Hoogtij is voorlopig in de ijskast gezet, zodat nog onduidelijk is of categorie 5 zich daar kan vestigen.

Met deze insteek van Rsv en Esv wordt nu ook Achtersluispolder ongeschikt gemaakt voor categorie 5 bedrijven.

Dit terwijl – zo blijkt ook uit de Esv – het totale aandeel van de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen in Zaanstad aanzienlijk hoger is dan gemiddeld in Nederland (pag. 15 Esv). Bovendien heeft Zaanstad relatief lage werkloosheid (pag. 16 Esv). Dit betekent dat veel Zaankanters een baan vinden op deze bedrijventerreinen. Het omvormen van deze bedrijventerreinen met andere functies, zoals nu ook met de Achtersluispolder wordt voorgestaan, vooral publiekfuncties die zich in Zaanstad nog niet bewezen hebben in werkgelegenheidscijfers, moet dan ook worden tegengegaan. Bia ziet dan ook met interesse uit naar de nieuwe raming van behoeften aan bedrijfsruimten (medio 2011 gereed) en de analyse van de verschillende gebieden in de vorm van een bedrijventatlas zoals aangekondigd op pagina 51 Rsv.

Wonen en werken

Na 2020 wordt in de Rsv een combinatie van wonen en werken voorgestaan op Achtersluispolder. Dit leidt tot een verder terugschalen van de bedrijven op het bedrijventerrein tot VNG categorie 3.1. verplicht. Immers, een combinatie van wonen en werken dient in een nieuwe situatie (toevoeging van woningen) in een zgn. "gemengd gebied" te worden gegoten. In een dergelijk gebied zijn slechts bedrijven tot maximaal categorie 3.1. van de VNG-brochure mogelijk. Zie brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG alsmede artikel in tijdschrift Bouwrecht 2008-1 "Het groene boekje herzien, de nieuwste versie van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is beter toepasbaar bij de zonering bestemmingsplannen, mr. Drs. E. Alders (bijgevoegd als **productie 3**).

Eén van de doelstellingen van de Rsv is het terugdringen van het aantal milieubelaste woningen, zie onder meer pagina 49 van de Rsv. Het is met zo'n doelstelling niet logisch dat nieuwe milieubelaste woningen worden gecreëerd. Ook daarom zal – met woningen op het bedrijventerrein – de milieubelasting van de bedrijven wel teruggeschaald moeten worden naar maximaal 3.1 conform een gemengd gebied als hierboven bedoeld.

In de Rsv staat dan wel genoemd dat geen sprake zal zijn van overheidssturing op vertrek van bedrijven (pagina 52). Dit gebeurt indirect natuurlijk wel via het bestemmingsplan, dat terugschalen voor het college van b&w mogelijk maakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid, en in de toekomst wellicht zelfs woningen mogelijk zal maken en tot nog verder terugschalen noopt. Wel degelijk stuurt de overheid er op die manier op aan dat bedrijven genoodzaakt zijn te vertrekken, omdat geen expansie van het bedrijf meer mogelijk is, sterker nog de bedrijfsruimte steeds kleiner wordt. Het wegbestemmen van de Industriefunctie strookt niet met de Esv die op pagina 17 als voorwaarden voor economische groei stelt dat voldoende ruimte wordt geboden voor economische activiteit.

Met de opmerking dat bedrijven niet worden gedwongen het gebied te verlaten, lijkt het erop dat het de gemeente bij het wegbestemmen van de industriefunctie vooral gaat om dit voor de gemeente budgetneutraal te doen, dat wil zeggen, wil de bedrijven hierin financieel niet steunen. Dit terwijl de bedrijven wel reeds hebben geïnvesteerd in de gevestigde bedrijven. Ook wordt van de bedrijven verwacht te investeren in de bedrijfsvoering omdat deze aan steeds strengere milieunormen dient te voldoen die de lagere bedrijfscategorieën en wonen op het bedrijventerrein met zich meebrengen. Ook bij het evt verplaatsen van bedrijven naar elders, omdat deze van Zaanstad op Achtersluispolder geen expansiemogelijkheden meer krijgen, zou een financiële bijdrage van de gemeente niet misstaan. Jarenlang is immers door Zaanstad verkondigd dat dit bedrijventerrein bedrijven zou gaan huisvesten in de hogere categorieën. Met dat oogmerk hebben bedrijven zich dan ook op dit terrein gevestigd.

Pesman Advocaten

Doelmatig en duurzaam omgaan met het huidige bedrijventerrein Achtersluispolder (pag 49 Rsv) en voldoende ruimte voor economische kwaliteit zoals omschreven in de Rsv betekent dat Achtersluispolder een gebiedstypering moet krijgen (pagina 76 Rsv) van havengerelateerd/industriële terrein, zoals het nu ook is. De kaart op pagina 76 dient dan ook te worden aangepast, omdat Achtersluispolder nu slechts is bestemd voor bedrijventerrein. Het combineren met wonen en werken is in de Esv overigens alleen bestemd voor kleinschalige bedrijventerreinen (pagina 16 Esv). Daar hoort Achtersluispolder niet bij als industrieterrein van zo'n 12.000m². Achtersluispolder combineren met wonen past derhalve niet in de Esv.

Het toevoegen van nog een woon-werk-gebied in Zaanstad betekent ook minder werkgelegenheid voor Zaan- kanters die op dit moment werk vinden op de bedrijventerreinen. Hoe zit dat dan met het zo mooi omschreven 'daily urban system' op pagina 18 van ESV, waarbij al ons handelen in wonen werken en leven zich binnen een uur reizen van de woonplaats bevindt?

Daarnaast zal het gebied Achtersluispolder niet meer zijn dan andere woon-werkgebieden in Zaanstad en daarmee wordt nog een woon-werkgebied toegevoegd, waarvan er inmiddels – zoals ook in de Rsv is beschreven – al vele zijn. De meerwaarde van nóg een woon-werk-gebied is niet omschreven in het Rsv. Dit past in ieder geval niet in het aandachtspunt van de verrijkingsbijeekomst: diversiteit in woon-, werk- en cultureel klimaat (pag. 9 ESV). Daarin zou veel meer passen een exclusief werkgebied/bedrijventerrein en dan met name in de hogere categorieën, nu dergelijke gebieden schaars zijn in Zaanstad. Dit past ook veel meer in de doelstelling dat Zaanstad doelmatig en duurzaam met haar huidige bedrijventerreinen omgaat (pagina 49 Rsv).

Overigens is de woningopgave tot en met 2030 reeds ingevuld. Het betreft een aantal van 6.000 woningen dat tot 2020 moet worden weggezet in Zaanstad. In het planMER zichtbaar Zaans is duidelijk gemaakt dat een aantal van 5100 reeds is gebouwd of is vastgelegd in ruimtelijke plannen. Voor de overige 900 zijn in figuur 0.2 op pagina 5 van het PlanMER locaties aangegeven. Deze locaties betreffen niet Achtersluispolder. Na 2020 is nog eens 4.000 woningen weg te zetten. Deze worden (pagina 4 planMER) gezocht in het Zaan-IJ-oeverproject. Woningbouw is derhalve op grond van het voorgaande niet gewenst, maar ook niet nodig, nu het woningbouwcontingent voor Zaanstad elders (ruimschoots) wordt ingevuld.

Ambitie Zaanstad

Bia kan instemmen met de ambitie van Zaanstad (pagina 23 Esv) om te streven naar kwaliteitsverbetering, differentiatie, intensivering en verduurzaming van perifere, grootschalige bedrijventerreinen. Om dit voor de Achtersluispolder te kunnen realiseren is het nodig dat bedrijven de milieuruimte die ze thans hebben te behouden. Zonder deze ruimte is het voor de gevestigde bedrijven niet mogelijk om financiering voor investeringen te krijgen en daarmee kwaliteit te verbeteren en te verduurzamen. Ook dient rekening te worden gehouden met op dit moment reeds gepleegde investeringen met langere looptijden. Verkleuren van het bedrijventerrein Achtersluispolder past niet in deze ambitie.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat in de Ruimtelijke en de Economische Structuurvisie ruimte voor bedrijven wordt voorgestaan. De ambities van Zaanstad zijn de havenfunctie met bijbehorende opslag en overslag te handhaven en te stimuleren. Dit lijkt voor Achtersluispolder niet te worden vertaald in de bijbehorende bedrijventer- categorie 5.2. Sterker nog, in de Ruimtelijke en Economische Structuurvisie wordt verkleuring van het bedrijventer- terrein voorgestaan naar een lagere bedrijventer- categorie, in de toekomst zelfs in combinatie met wonen, wat wel moet leiden tot maximaal categorie 3.1 in verband met een gemengd gebied als bedoeld in de Bedrijven- en

Pesman Advocaten

milieuzonering. Dit zonder financiële tegemoetkoming van uw gemeente, daar waar u lange tijd dit bedrijventerrein hebt aangewezen voor vestiging van bedrijven in de hogere categorieën.

De vraag die Bia graag met Zaanstad wil beantwoorden is hoe in de komende jaren op zorgvuldige wijze de grenzen van de mogelijkheden worden opgezocht, zonder rechtszekerheid en leefbaarheidsdoelstellingen aan te tasten (pagina 73 Rsv) maar vooral in combinatie met de doelstelling "het doelmatig en duurzaam omgaan met huidige bedrijventerreinen" (pagina 49 Rsv) en "voldoende ruimte voor economische kwaliteit".

Met vriendelijke groet,



G.J. Kramer

i.o. Y. van Baak

Producties:

- Productie 1: Zienswijze BIA inzake Ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder;
- Productie 2: Notulen informatiebijeenkomst Achtersluispolder d.d. 17 november 2010 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan
- Productie 3: Tijdschrift Bouwrecht 2008-1 "Het groene boekje herzien, de nieuwste versie van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is beter toepasbaar bij de zonering bestemmingsplannen, mr. Drs. E. Alders;

Pesman Advocaten

PRODUCTIE 1

Pesman Advocaten
Robijnstraat 3, Postbus 366, 1800 AJ Alkmaar
T 072 - 541 11 03, F 072 - 541 11 05
E info@pesman.nl

AANGETEKEND MET ONTVANGSTBEVESTIGING

De gemeenteraad van de gemeente Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Tevens per fax: 075 - 681 6311

Alkmaar, 25 januari 2010

Dossier: 20100026/sb
BIA/bp Achtersluispolder

Behandeld door: mevrouw .mr. E.S. Grimminck, advocaat
egrimminck@pesman.nl

Geacht college,

De Belangenvereniging Industriegebied Achtersluispolder, gevestigd te Zaandam, Postbus 125, 1500 EC te dezer zake domicilie kiezende te Alkmaar aan de Robijnstraat nr. 3 (Postbus 366, 1800 AJ) Alkmaar, ten kantore van mr. G. Kramer, die ten deze tot gemachtigde wordt gesteld met het recht van substitutie.

Verzoeker, nader te noemen: "BIA", dient tijdig zienswijzen in tegen het door de gemeenteraad Zaanstad ex artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder. BIA voert de navolgende gronden aan.

Reeds in 1954 is een uitbreidingsplan vastgesteld voor een nieuw bedrijventerrein in de Achtersluispolder aan het zijkanaal G. De Achtersluispolder werd bestemd als nijverheids- en handelsterrein. Met name werd daar de ruimte gecreëerd voor de zwaardere industrie en ten behoeve van de zee- en kustscheepvaart.

Sindsdien heeft de Achtersluispolder zich ontwikkeld tot een industrieterrein voor watergebonden bedrijven en voor de zwaardere industrie in milieucategorie 5, zoals destijds beoogd. In het huidige bestemmingsplan wordt echter beoogd het bedrijventerrein terug te schalen tot een bedrijventerrein voor bedrijven in maximaal milieucategorie 4.

Dit beleidsvoornemen in het ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met het beleid in de Sectornota Bedrijventerreinen Zaanstad dat op 13 november 2007 door het college van B&W is vastgesteld en dat tot op heden nog steeds het vigerende beleid is. In deze nota wordt het bedrijventerrein Achtersluispolder nadrukkelijk gepresenteerd als bedrijventerrein voor bedrijven in de milieucategorie 5. In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet toegelicht waarom dit beleid wordt aangepast.

In de gemeente Zaanstad zijn er reeds vele bedrijventerreinen beschikbaar voor bedrijven tot milieucategorie 4. Er zijn slechts enkele bedrijventerreinen bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 5 en hoger, waarvan slechts 5 bedrijventerreinen aan het water gelegen zijn. Dat zijn Zuiderhout, Westerspoor, Hoogtij, Hembrug en Achtersluispolder. Door uitbreidende woningbouw en strengere milieu-eisen worden de mogelijkheden voor watergebonden bedrijven in milieucategorie 5 om zich op deze bedrijventerreinen zich te vestigen steeds kleiner.

Er is momenteel een nieuw voorontwerpbestemmingsplan voor Hoogtij aan zijkanaal D in voorbereiding. Reeds nu is duidelijk dat de huidige milieucategorie 5 die bestemd is voor dit bedrijventerrein niet langer gehandhaafd kan worden. In zijkanaal D zijn 34 woonboten gelegaliseerd bij besluit van het College van B&W van 10 december 2009. Deze woonboten liggen binnen de milieuzone van het bedrijventerrein Hoogtij. Derhalve kunnen bedrijven in milieucategorie 5 zich daar niet langer vestigen.

Het bedrijventerrein Zuiderhout wordt momenteel eveneens herontwikkeld. Zuiderhout-Noord wordt momenteel bestemd voor perifere detailhandel voorzieningen (pdv), zoals 'doe-het-zelf-winkels, woninginrichting, keukens/sanitair en tuinrichtingen in ondermeer de voormalige Bruijnzeelhallen, en de sector leisure, sportbeoefening, entertainment en recreatie. Daarmee belemmert Zuiderhout-Noord de milieuzone van Zuiderhout-Zuid. Bovendien is Norit gevestigd in Zuiderhout-Noord. Norit is een chemisch bedrijf in milieucategorie 5 en heeft een BEVI-contour van 520 meter. Aan het Noordzeekanaal is woonwagenkamp Zaanderhorn gelegen en daarnaast is een woonwijk gesitueerd. Derhalve is er op het resterende bedrijventerrein geen ruimte voor een bedrijf in milieucategorie 5.

Het bedrijventerrein Westerspoor is slechts geschikt voor beperkte kadegebonden bedrijvigheid.

Het Hembrugbedrijventerrein is bestemd voor creatieve bedrijfsactiviteiten. Op het bedrijventerrein is derhalve geen mogelijkheid voor zwaardere industrie in milieucategorie 5.

Daarentegen is het bedrijventerrein Achtersluispolder bij uitstek geschikt voor havengebonden en havengerelateerde activiteiten op het gebied van distributie en transport, reparatie en onderhoud. Het bedrijventerrein funktioneert nu als op- en overslagpunt voor de verwerkende bedrijven aan de Zaan en het Noordzeekanaal. Het bedrijventerrein is gelegen op een toplocatie door de ligging vlakbij belangrijke snelwegen en direct aan het Noordzeekanaal. Volgens haar website (<http://www.zaanstad.nl/sv/kanaalzonehp/achtersluispolder>) stimuleert de gemeente Zaanstad de vestiging van havengerelateerde bedrijven aan het water en streeft naar de ontwikkeling van nautische activiteiten, met name voor de particuliere sector (jachtbouw) in het duurdere segment.

Het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder waarin beoogd wordt het bedrijventerrein terug te schalen naar maximaal categorie 4 is in strijd met het beleid van de gemeente om de vestiging van havengerelateerde bedrijven in de Achtersluispolder terug te schalen. Havengerelateerde bedrijven vallen in de regel in milieucategorie 5 wanneer de SBI-classificatie in ogenschouw genomen wordt. Bovendien is er binnen de gemeente Zaanstad nauwelijks ruimte meer voor bedrijven in milieucategorie 5 op andere bedrijventerrein. Ook andere bedrijvenbedrijventerreinen bieden geen tot beperkte ruimte voor milieucategorie 5 gezien nabijgelegen woningen en geplande woningbouwprojecten.

Voor zover het College ter onderbouwing van de milieucategorieën en opgenomen wijzigingsbevoegdheid zou verwijzen naar het onderzoek "Duurzame revitalisering bedrijventerrein de Achtersluispolder" uit 2006 door het Nicis stelt de BIA dat de gewenste milieucategorieën in dit rapport strijdig zijn met de gewenste ontwikkelingen.

Voor het deelgebied Zuiddijk (A) wordt aangegeven dat jachtbouw/scheepswerf, watergebonden groothandel, bouw- en productiebedrijven wenselijk zijn met een milieuzonering in milieucategorie 3. Scheepswerven, en veel vormen van watergebonden groothandel vallen veelal in milieucategorie 4 en 5. De milieucategorie 3 is te beperkend voor de bedrijfsvoering. Een scheepswerf kan dan alleen houten en kunststof jachten bouwen, maar geen metalen jachten. Dat leidt tot een onrendabele bedrijfsvoering. De huidige bedrijven hebben allen een actuele milieuvergunning die waarborgen biedt dat het bedrijf passend is in de omgeving. De bedrijven ter plaatse liggen op voldoende afstand van de woningen op de Zuiddijk. Er is derhalve geen aanleiding om de bedrijven in een lagere categorie, milieucategorie 3, te bestemmen. Dat zou de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein belemmeren.

Voor het deelgebied Vredeweg-Zomerdijk-Uiterdijk (B) wordt aangegeven dat watergebonden bedrijvigheid in de vorm van scheepswerven en containeroverslag wenselijk zijn, doch rekening gehouden dient te worden met de verkeersaansluiting. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een maximale milieuzonering in categorie 4 toegestaan. De verkeersmogelijkheden is echter geen factor in de milieuaanduiding. Daartoe dienen andere bestuursrechtelijke instrumenten. De beperking naar milieucategorie 4 ontbeert een adequate ruimtelijke onderbouwing. Containeroverslag valt in categorie 4 en 5. Scheepswerven voor grotere schepen (groter dan 25 meter) die bij uitstek in de Achtersluispolder gebouwd worden, vallen in categorie 5. Wil een bedrijf voor watergebonden containeroverslag zich ter plaatse kunnen vestigen, dan dient een categorie 5 mogelijk te zijn en dient een bedrijf bij aankoop van het perceel niet in de onzekerheid te verkeren of het College gebruik zal maken van haar wijzigingsbevoegdheid naar milieucategorie 4.

Voor het deelgebied Noorder IJ- en Zeeweg-Barndegat (C) wordt in het bovengenoemde rapport eveneens een milieuzonering met maximaal milieucategorie 3 genoemd. Op de kaart is wederom aan de Sluispolderweg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er ontbeert echter een motivering waarom tot beperking van de milieuzone wordt overgegaan. Juist dit gebied is uitermate geschikt voor bedrijven in een hogere milieucategorie. De aanwezigheid van sportterrein Poelenburg is geen reden tot het opleggen van een lagere milieucategorie voor het gehele deelgebied.

Voor het deelgebied Sluispolderweg e.o. (D) wordt in het bovengenoemde rapport reeds aangegeven dat het mogelijk is bedrijven met milieucategorie 5 toe te staan. Wederom wordt niet gemotiveerd waarom een gedeelte van het deelgebied ten noorden van de Isaac Baarhaven met maximaal milieucategorie 4 bestemd wordt en slecht ten zuiden van de haven categorie 5 wordt bestemd en waarom hier een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen op de plankaart.

Voor het deelgebied Thorbeckeweg wordt aangegeven dat een representatieve uitstraling gewenst wordt van de bedrijven. Het gebied krijgt een maximale milieucategorie 3 bestemd. Hier wordt wederom een niet relevant criterium gebruikt bij het bestemmen van de milieucategorie. Een representatieve uitstraling is een welstandcriterium en dient dienaangaande opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

De BIA verzoekt de beperking in toegestane milieucategorieën en de wijzigingsbevoegdheid te schrappen uit het bestemmingsplan.

Concluderend

BIA concludeert derhalve tot het gewijzigd vaststellen danwel het gedeeltelijk niet vaststellen van het bestemmingplan Achtersluispolder.

Gemachtigde


G. Kramer i.o.

Pesman Advocaten

PRODUCTIE 2

Notulen informatiebijeenkomst Achtersluispolder d.d. 17 november 2010

Aanwezig	de heer D. Straat mevrouw B. Visser de heer P.D. Wekx de heer A.A. Koning bedrijven en omwonenden Achtersluispolder (+ 70 personen)	DS BV PW AK	wethouder Ruimtelijke Ordening, Gem. Zaanstad wethouder Economische Zaken, Gem. Zaanstad hoofd sector Ruimte & Milieu projectleider bestemmingsplannen, Gem. Zaanstad
Notulen	mevrouw A. Goodijk	AG	VOF De Tekst
Locatie/tijd	VV Zilvermeeuwen, Poelenburg 464, Zaandam, 16.00 uur		

ACTIE:

1.1 OPENING

P. Wekx opent de vergadering en stelt de sprekers van vanmiddag voor. Zelf is hij ambtelijk verantwoordelijk voor dit project.

1.2 DOEL VAN DEZE BIJEENKOMST

Het doel van deze bijeenkomst is, de betrokken bedrijven en bewoners van de Achtersluispolder te informeren over de voortgang en verwerking van de zienswijzen die tot op heden zijn ingediend, naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder, dat van 24 december 2009 t/m 3 februari 2010 ter inzage heeft gelegen.

1.3 TOEKOMST ZAASTAD EN ONTWIKKELING ACHTERSLUISPOLDER

D. Straat informeert de aanwezigen over de huidige stand van zaken. Hij hoopt deze middag gezamenlijk nog enige 'knelpunten' op te kunnen lossen alsook nog eventuele nieuwe punten mee te kunnen nemen, voordat het bestemmingsplan richting B&W gaat. **D. Straat benadrukt dat er nog slechts een bestemmingsplan in ontwerp is. Er is dus nog geen bestemmingsplan dat bestuurlijk is geaccordeerd en vastgesteld door de gemeenteraad.**

B. Visser en D. Straat realiseren zich dat er verschil van inzicht bestaat over het huidige ontwerp bestemmingsplan, waardoor er momenteel veel onrust bestaat. Dit heeft geleid tot de indiening van 55 zienswijzen. Inmiddels zijn die grotendeels verwerkt door de gemeente en hebben tot de nodige aanpassingen geleid. Er is inmiddels ook meer 'geluidsruijme' gevonden waardoor er meer rekening gehouden kan worden met de bedrijven en het bestemmingsplan behoorlijk kan worden aangepast.

Beleidsdoelen m.b.t. stedelijke ontwikkeling tot 2040 voor Zaanstad:

meer banen, meer huizen en meer voorzieningen voor recreatie en toerisme n.a.v. regionale groei, met name veroorzaakt door gunstige ligging t.o.v. Amsterdam. Het benutten van erfgoed, landschap, water, en directe nabijheid van Amsterdam en Schiphol zijn goede groeikansen. Naast deze kansen ook aantal kritische punten: sparen van natuurgebied binnen Zaanstad. Deze combinatie van wonen, werken en milieu is een

uitdaging en niet gemakkelijk.

Toekomst Achtersluispolder:

Waar komen we vandaan, waar staan we nu en waar willen we naartoe?

De Achtersluispolder is ontstaan in de jaren '60; door ligging dichtbij water en snelweg is hier ruimte gecreëerd voor zwaardere industrie, buiten de stad en woonwijken.

De bereikbaarheid vanaf water en snelweg is nu goed, gelet op de verbetering van Coentunnel wordt dit nog beter. Zorgpunt is echter de ontsluiting van dit gebied in geval van calamiteiten. De Achtersluispolder is voor Zaanstad van groot belang voor werkgelegenheid: er zijn nu 4.200 arbeidsplaatsen, dat is erg goed. Verder heeft de Achtersluispolder een zeer strategische ligging (dichtbij Amsterdam en Zaanstad). Hierdoor ontstaan er momenteel ook discussies over mogelijke verkleuring van dit gebied en betere ontsluitingsmogelijkheden.

Waar willen we naartoe? Waardevermeerdering van dit gebied door de potentie en strategische ligging van de Achtersluispolder verder te ontwikkelen, zodat achteruitgang wordt voorkomen. Dit is tevens een oprechte uitnodiging van de wethouder om deze discussie als ondernemers/ omwonenden met de gemeente te voeren.

De suggesties vanuit de gemeente voor de komende 10 jaar (duur bestemmingsplan) zijn:

- blijvend ruimte bieden aan huidige bedrijvigheid;
- haven en kadefaciliteiten verder uitbreiden;
- kleinere scheepsbouw;
- verbetering infrastructuur (boot, bus, ontsluitingswegen);
- nieuwe functies verkennen: zoals horeca, dienstverlenende bedrijven (extra dynamiek);
- meer uitstraling (verbetering pakhuis De Vrede onderzoeken);
- *komende 10 jaar beslist geen woningbouw, dit bestemmingsplan maakt woningbouw dan ook niet mogelijk.*

Voor de langere termijn wil de gemeente graag gezamenlijk onderzoeken welke functies er nog aan toegevoegd kunnen worden (planvorming 2020-2040)

Door de BIA (Belangenvereniging Industriegebied Achtersluispolder) wordt de vraag gesteld hoe de gemeente deze samenwerking ziet, zolang de ruimtelijke structuurvisie nog niet openbaar is.

Het grootste spanningsveld zit tussen mogelijke woningbouw in de toekomst en de huidige bedrijvigheid. Er dient ruimte te zijn om langzaam te kunnen verkleuren in de wetenschap dat dit economisch gebied niet stilstaat. Men moet open staan voor andere mogelijkheden (horeca bijvoorbeeld).

De kracht van dit gebied is de watergebonden bedrijvigheid, maar de aanwezigheid van water is tevens aanleiding om aan verkleuring te denken.

De ruimtelijke structuurvisie wordt vermoedelijk in de eerste helft van 2011 vastgesteld en D. Straat geeft aan dat er mogelijkheden zijn om daar nog eens gezamenlijk naar te kijken.

Ook wordt gevraagd waar de behoefte vandaan komt voor verkleuring van dit gebied.

Deze behoefte ontstaat uit de druk van buitenaf om te kunnen groeien, omdat Zaanstad een geschikte gemeente is hiervoor (strategische ligging Achtersluispolder). Het gebied wordt gekarakteriseerd door activiteiten die met het water verbonden zijn, waardoor een recreatieve functie ook meer waarde zou kunnen krijgen (bijvoorbeeld een restaurant met uitzicht op het water). Dit ziet men ook tot waardevermeerdering voor de bedrijven leiden (verkleuring heeft niet alleen negatieve aspecten), aldus de gemeente.

D. Straat bevestigt dat de ruimtelijke structuurvisie en het ontwerp bestemmingsplan op elkaar zijn afgestemd, echter de structuurvisie is voor langere termijn (perspectief 2040) en het bestemmingsplan is slechts voor komende 10 jaar, maar biedt voldoende ruimte om

door te gaan.

1.4 BESTEMMINGSPLAN ACHTERSLUISPOLDER

- P. Wekx geeft uitleg omtrent het nieuwe bestemmingsplan.
Er zijn nu 10 bestemmingsplannen, echter deze zijn zwaar verouderd.
Een bestemmingsplan geeft aan wat er de komende 10 jaar gebeurt, want dit is de wettelijk vastgestelde termijn.

Huidige stand van zaken

- 2007: voorontwerpbestemmingsplan is vastgesteld;
- 2009/2010: ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld en ter inzage gelegd
- 2010: 55 zienswijzen zijn ingediend;
- jan. 2011: college behandelt bestemmingsplan;
- feb./mrt. 2011: behandeling collegevoorstel in Zaanstad Beraad (raadscommissie), (inspreken mogelijk!)
- maart 2011: vaststellen bestemmingsplan door de Raad.
Daarna mogelijkheid tot instellen beroep bij Raad van State.

- Zonering ontwerp bestemmingsplan (in milieucategorieën 2 t/m 5.2)

Dit wordt nader uitgelegd door P. Wekx:

- kwetsbare functies (wonen/ scholen) passen niet naast bedrijven die veel milieuhinder veroorzaken;
- daarom stelsel van milieucategorisering, zones van bedrijven in lichtere milieucategorieën (vlakbij geluidgevoelige bestemmingen) en zones met bedrijven in zwaardere milieucategorieën (verder van geluidgevoelige bestemmingen af)
- de Achtersluispolder maakt onderdeel uit van een gezoneerd industrieterrein (op basis van Wet Geluidhinder)
- de ligging daarvan is door de rijksoverheid vastgesteld (in 1991) en houdt rekening met geluidsgevoelige bestemmingen (woningen Zuiddijk, woonboten)
- toch zijn er mogelijkheden om "zware" bedrijven vlakbij de geluidszone (vlakbij geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen) in het bestemmingsplan op te nemen: door locaties een 'maatbestemming' te geven: dit zijn locaties waarop bedrijven zijn gevestigd die eigenlijk niet in de zone passen waarin ze nu liggen (namelijk vlakbij geluidgevoelige bestemmingen): Maar door specifieke maatregelen die ook in de milieuvergunning zijn opgenomen, waardoor de milieubelasting wordt beperkt, kan het bedrijf toch op die locatie blijven.
- De belangrijkste onderwerpen waarop de ingediende zienswijzen betrekking hebben:
 - hogere milieucategorie toestaan;
 - meer bouwvolume toestaan;
 - bezwaar tegen verlaging milieucategorie bij eventueel vertrek van 'zware' bedrijven;

De grootste wijziging die het bestemmingsplan zal krijgen (als het college en vervolgens de raad daarmee instemt) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is, wat de toegestane milieucategorieën betreft:

- het gebied is minder 'vlekkerig' geworden, d.w.z. bedrijven worden nu ingedeeld in zones waarvan milieucategorie wordt bepaald door de afstand tot de geluidszone (de afstand tot de dichtstbijgelegen geluidsgevoelige bestemming);
- aan de randen, vooral de westhoek van het plangebied, vlakbij de Zuiddijk, en de oostkant van het bestemmingsplan, vlakbij Zijkanaal H (woonboten) is de algemeen toelaatbare milieucategorie vastgesteld op milieucategorie 3.1, of een maatbestemming;
- voor het midden en zuiden van het gebied wordt een zwaardere milieucategorie als algemeen toelaatbare milieucategorie aanvaardbaar geacht, namelijk milieucategorie 4.2.
Door deze aanpassing wordt ruimte geboden voor aanzienlijk zwaardere bedrijven, waaronder watergebonden bedrijven. De "winst" geldt dus vooral voor bedrijven in dat deel van de Achtersluispolder.

De vraag wordt gesteld hoe het zit met de geluidsruimte in dit gebied.

P. Wekx en A. Koning geven aan dat er binnen een geluidszone, zoals de Achtersluispolder die heeft, een bepaalde "geluidsruimte" is. Na aanvullend geluidsonderzoek is gebleken dat de geluidszone waarbinnen de Achtersluispolder valt, meer geluidsruimte biedt dan waarvan aanvankelijk is uitgegaan. Daardoor is, zoals hiervoor reeds is aangegeven, een hogere algemeen toelaatbare milieucategorie voor veel bedrijven mogelijk geworden.

Met nadruk wordt er op gewezen dat dus niet het bestemmingsplan maar de geluidszonering op grond van de Wet geluidhinder er de oorzaak van is dat er voor de bedrijven in de Achtersluispolder een maximale algemeen toelaatbare milieucategorie en zo nodig een maatbestemming dient te worden vastgesteld. De geluidszonering bepaalt de milieuvergunning, wat geluid betreft en het bestemmingsplan is volgend.

De belangrijkste aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan die naar alle waarschijnlijkheid worden voorgesteld aan het college, zijn:

- verruiming milieuruimte voor een flink aantal bedrijven, zoals hiervoor is aangegeven;
- vervallen wijzigingsbevoegdheid milieucategorie bij bedrijven in milieucategorie 5 na vertrek (vervallen mogelijkheid om milieucategorie terug te schalen)
- verruimen bebouwingsmogelijkheden (bebouwd oppervlak, onder voorwaarden)
- verruiming maximale bouwhoogte, vooral voor bedrijven in het midden en zuiden van het plangebied.

Samenvattend: men heeft geprobeerd om flexibiliteit te houden door grotere vlekken te creëren, rekening houdend met wijzigingsbevoegdheid van gemeente.

Er komt beslist geen wonen, maar er wordt wel gekeken naar het trekken van meer mensen naar dit gebied. Hiervoor moet de ontsluiting van het gebied wel worden geoptimaliseerd.

1.5

BEANTWOORDING VRAGEN

- Waarom wil men in een gebied met bestemming zeehaven een brug aanleggen? Verder worden door het innen van havengeld, alle binnenvaartschepen weggejaagd.
Reactie gemeente: de mogelijkheden worden geschetst, maar er is nog niets definitief. Een extra ontsluiting is echter van groot belang, in geval van calamiteiten, aldus P. Wekx. Verder impliceert de aanwezigheid van watergebonden bedrijven, zowel in de Isaac Baarhaven als aan het Zijkanaal H, dat een eventuele brug wordt uitgevoerd met een beweegbare klep. Dit zal in ieder geval voor de Isaac Baarhaven ook als voorwaarde worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Voor Zijkanaal H wordt nader gekeken wat de beste oplossing is. Hier kan ook worden gedacht aan een uitneembaar deel uit de brug voor het geval er woonschepen moeten worden in- of uitgelaten.
- Men wil een wijzigingsbevoegdheid opnemen, voor deel waarin verkleuring mogelijk is. Wat houdt dit in?
Dit betekent dat iedereen mag blijven zitten, maar de gemeente heeft de mogelijkheid om tevens andere economische activiteiten toe te staan in het verkleuringsgebied dan thans zijn toegestaan. P. Wekx benadrukt dat dit niet betekent dat hier wonen zal worden gerealiseerd, want dit is echt niet aan de orde de komende 10 jaar (niet opgenomen in het bestemmingsplan). Wat het bestemmingsplan de bedrijven nu al toestaat, zal dus ook in de toekomst mogelijk blijven. Een uitzondering daarop vormen bedrijven met de maatbestemming in milieucategorie 5.1 of 5.2 in het gebied. Wellicht zullen de locaties van deze bedrijven bij vertrek een lagere milieucategorie krijgen.
Andere in de wijzigingsbevoegdheid te omschrijven economische activiteiten zullen daar dus bijkomen.
- Wat is de invloed van Amsterdam op de Achtersluispolder?

De invloed van het westelijk havengebied op het gebied ten noorden van het Noordzeekanaal is erg groot. Dus zolang de geluidszone van het Amsterdamse industriegebied niet wordt teruggebracht, zal wonen in de Achtersluispolder geen optie zijn.

- Er is nog een 'witte plek' te zien in de groenstrook. Wat is de bedoeling?
Hier wordt door de gemeente op teruggekomen, is niet bekend op dit moment. (Inmiddels is dit uitgezocht: het betreft waarschijnlijk Sluispolderweg 15. De bestaande bestemmingen zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan).
- Wat wil de gemeente met de detentiepontons?
Er is een tijdelijke bestemming opgenomen voor maximaal 5 jaar. Volgens sommige aanwezigen zorgen de detentiepontons door de strenge beveiliging wel voor extra sociale veiligheid op het industrieterrein en in de omgeving, maar de meningen over wenselijkheid van de aanwezigheid van deze pontons in dit gebied zijn verdeeld.
- Hoe zit het met planschade?
De verwachting is, dat er geen grote bedragen hoeven te worden uitgekeerd ter zake van planschade. Of iemand recht heeft op vergoeding van planschade, en zo ja, hoeveel, kan echter eerst worden bepaald, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk geworden en nadat daarvoor de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de procedureverordening planschade vastgelegde procedure is gevolgd.
- Hoe is het parkeren (de parkeernorm) geregeld in het bestemmingsplan?
In de eerste plaats stelt de Bouwverordening dwingend vast aan welke parkeernorm (aantal beschikbare parkeerplaatsen op het eigen terrein) een bedrijf op een bedrijventerrein moet voldoen.
Verder wordt er door bepalingen omtrent het bouwvolume (bebouwingspercentage, maximale bouwhoogte) aan bijgedragen dat niet het hele perceel wordt volgebouwd, waardoor auto's in de openbare ruimte gaan parkeren en daar voor parkeeroverlast zorgen. De Achtersluispolder is al intensief bebouwd, in vergelijking met andere bedrijventerreinen in Zaanstad.
- Het nieuwe bestemmingsplan is pas juridisch bindend als dit door de raad is vastgesteld en in werking getreden is.
Een bouwaanvraag die nu wordt ingediend, wordt dus getoetst aan het oude bestemmingsplan.
- Bestemmingsplan en geluidszone stroken niet met elkaar? Sommige aanwezigen voorzien problemen in de zuidwesthoek, door de aanwezigheid daar van bedrijven in milieucategorie 5: hoe kan dat, zo dicht bij woningbouw?
Er is geen conflict tussen geluidszone en bestemmingsplan, het nieuwe bestemmingsplan is volgend op de reeds aanwezige geluidszone en sluit daar juist op aan. Daarom hebben de aanwezige bedrijven een algemeen toelaatbare bestemming gekregen in milieucategorie 3.1 of 3.2 en een maatbestemming in milieucategorie 5.1. Bepalend zijn de woningen aan de Zuiddijk, want die liggen het dichtst bij de bedrijven. Aan de zware bedrijven in de noordwesthoek kan een maatbestemming gegeven worden omdat er aan de milieuvergunning zodanige voorwaarden zijn verbonden dat het bedrijf geen hinder veroorzaakt aan de woningen in de onmiddellijke nabijheid. De effecten komen overeen met een bedrijf in milieucategorie 3.1 of 3.2.

PW

De heer Koning voegt daaraan nog toe dat de gemeente heeft gezocht naar manieren om de bestaande zware bedrijven zoveel mogelijk ruimte te geven om hun bedrijf uit te oefenen of om andere bedrijvigheid dan de huidige uit te oefenen, ook bij bedrijven met een maatbestemming. In een doorsnee bestemmingsplan is in de regels (voorschriften) de mogelijkheid opgenomen om bedrijven toe te staan in één milieucategorie hoger dan in de

algemeen toegestane milieucategorie. In bestemmingsplan Achtersluispolder zal echter de mogelijkheid worden opgenomen om bedrijven toe te staan die twee milieucategorieën hoger zijn ingeschaald dan de algemeen toelaatbare milieucategorie. Voorwaarde is wel dat het bedrijf maatregelen waardoor de milieubelasting te vergelijken is met een bedrijf in categorie 3.1

Voorbeeld: een overslagbedrijf (maatbestemming categorie 5.1) wordt verkocht. De nieuwe eigenaar van het perceel wil er een scheepsbouwbedrijf voor stalen schepen groter dan 25 meter (bedrijfsactiviteit milieucategorie 5.1) vestigen. Er geldt een maatbestemming voor een overslagbedrijf en een algemeen toelaatbare milieucategorie 3.1. Mits het bedrijf voorzieningen treft om de geluidsbelasting terug te dringen, kan een milieuvergunning worden afgegeven voor een scheepsbouwbedrijf en is het bedrijf planologisch inpasbaar d.m.v. de ontheffingsbepaling in het bestemmingsplan.

Een identiek bedrijf (bv. ander overslagbedrijf vervangt het overslagbedrijf) past uiteraard zonder meer in het bestemmingsplan.

Op deze manier wordt het met dit bestemmingsplan in de praktijk dus mogelijk om ondanks de maatbestemming die "zware" bedrijven gekregen hebben, vele andere bedrijfstypen planologisch in te passen.

Dit geldt trouwens niet alleen voor bedrijven met een maatbestemming. Voor elke locatie kan d.m.v. een ontheffing een bedrijf in een hogere milieucategorie worden toegestaan, mits maatregelen genomen worden om de milieubelasting terug te dringen.

Meer wonen, meer banen, meer bedrijvigheid.

De voorzitter van de BIA spreekt zijn zorg uit over mogelijke woningbouw in Achtersluispolder in de toekomst. Dit komt de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven niet ten goede.

Wethouder Straat benadrukt dat we gezamenlijk moeten kijken naar de mogelijkheden voor verbetering van het gebied. Kijken naar de kansen, niet alleen naar de bedreigingen. Met elkaar durven nadenken over een ander soort bedrijvigheid, zoals horeca en/of creatieve bedrijvigheid

De mix wonen en werken is juist een sterk punt van Zaanstad.

Zaanstad is goed bereikbaar via water, spoor en openbare wegen.

De ontwikkelingen voor de toekomst zijn ook sterk afhankelijk van de financiële positie van de gemeente. Deze is momenteel niet goed, de gemeente is dus ook afhankelijk van provincie en rijk. Dit geldt uiteraard ook voor ontwikkelingen van andere industrieterreinen o.a. Hoogtij en Hembrugterrein.

Wat is de ontwikkelingsstrategie ten aanzien van huizenbouw in Zaanstad? Volgens een interview van de wethouder RO in het blad Cobouw zou er ook woningbouw op dit bedrijventerrein mogelijk gemaakt worden.

De wethouders benadrukken nogmaals dat deze middag wordt getracht deze ongerustheid weg te nemen. Er ligt een enorme ontwikkelingsopgave voor Zaanstad (7.000 tot 10.000 woningen en 2200 arbeidsplaatsen), dit betekent dus ook meer werkgelegenheid en meer voorzieningen. Woningbouw hoeft echter niet per sé in de Achtersluispolder, en in ieder geval de komende 10 jaar beslist niet in de Achtersluispolder.

Er is nog volop groei in de regio, dus zie het positief! Er komt meer werk, meer omzet. Het aantal arbeidsplaatsen is na de revitalisering toegenomen.

Tijdens de bijeenkomst blijkt dat de vastgestelde periode van 10 jaar het belangrijkste pijnpunt is. Er wordt voor miljoenen geïnvesteerd door de ondernemers en men wil graag zekerheid over een langere periode dan 10 jaar. Als het goed gaat, dan zullen de bedrijven ook over 10 jaar niet weggestuurd worden, aldus P. Wekx.

Zoals al eerder is aangegeven, is de geluidszone die om het gehele bedrijventerrein ligt, allesbepalend voor de bedrijven. Binnen de grenzen die de geluidszone stelt, is het

bestemmingsplan voor ogen staat, niet in de laatste plaats door de ingediende zienswijzen, sterk aangepast. De gemeente denkt op deze wijze tegemoet te zijn gekomen aan de meeste zienswijzen. Mocht iemand zich toch niet kunnen vinden in het bestemmingsplan dat het college gaat voorleggen aan de raad, dan kan hij/zij de ingediende zienswijze ten overstaan van de raad nader mondeling toelichten.

Er wordt gevraagd of er niet nog een paar maanden gewacht kan worden met het vaststellen van het bestemmingsplan, op het vaststellen van de economische en ruimtelijke structuurvisie?

De gemeente is hier geen voorstander van. De structuurvisie geeft geen uitgewerkt plan voor Zaanstad of meer in het bijzonder voor de Achtersluispolder, maar geeft op hoofdlijnen de richting aan. Bovendien doet de structuurvisie uitspraken over de periode 2020 – 2040, een andere tijdshorizon dus dan het bestemmingsplan heeft. Om de ongerustheid op dit punt weg te nemen zal er nog een terugkoppeling plaatsvinden over het structuurplan, waarbij ook het bestemmingsplan ter sprake komt.

PW

Er zal worden geïnventariseerd hoeveel bedrijven met een maatbestemming in milieucategorie 5 er zijn en of er mogelijkheden zijn om deze bedrijven nog verder tegemoet te komen dan hiervoor is aangegeven.

1.6

SLUITING

De notulen zullen op de website worden geplaatst en indien gewenst kan men deze ook per mail ontvangen. D. Straat dankt een ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering.

Pesman Advocaten

PRODUCTIE 3

Tijdschrift Bouwrecht
Aflevering 2008-1
Artikelen

BR 2008/8, p. 46. Het groene boekje herzien - de nieuwste versie van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is beter toepasbaar bij de zonering in bestemmingsplannen (mr. drs. E. Alders * [1])

1. Inleiding

Bij de opstelling van bestemmingsplannen en bij de verlening van vrijstellingen op basis van [art. 15, 17 en 19 WRO](#) is het van belang dat voldoende afstand wordt behouden tussen enerzijds woningen en andere zogeheten gevoelige objecten, en anderzijds hinder- en gevaarveroorzakende activiteiten, zoals bedrijfsmatige activiteiten. Dit staat bekend als milieuzonering. Onderscheid kan daarbij worden gemaakt tussen de zogeheten uitwaartse zonering (tot welke afstand kan nieuwbouw van woningen e.d. geschieden in de richting van bestaande bedrijven) en de zogeheten inwaartse zonering (tot welke afstand kan uitbreiding van bedrijven plaatsvinden in de richting van bestaande woningen). Zonering is geen doel op zich, maar levert een bijdrage aan de realisering van een goed woon- en leefklimaat respectievelijk een 'goede ruimtelijke ordening' zoals dat is vereist in [art. 10 WRO](#).

Uiteraard rijst dan de vraag wat een 'voldoende' afstand is. Een wettelijk kader daarvoor ontbreekt, wel is daarin voorzien via pseudowetgeving. Al sedert 1986 bestaat een brochure van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG). Deze is sinds 1986 meerdere malen herzien en is getiteld 'Bedrijven en milieuzonering', maar wordt - naar de kleur van de eerste druk - in het algemeen vaker aangeduid als 'het groene boekje', verder aan te duiden als 'de brochure' of 'het GB'. De brochure bevat een hoofdtekst en een aantal tabellen met voorkeursafstanden. Deze tabellen zijn in vele bestemmingsplannen terug te vinden, als regel via de zogeheten Staat van activiteiten of de Staat van inrichtingen.

Onlangs is de meest recente versie van de brochure verschenen (de voorgaande dateerde uit 2002). Deze versie is beduidend beter leesbaar dan de voorgaande uitgaven. Die gingen meer uitgebreid in op de vele raakvlakken van de milieuzonering met andere milieuonderwerpen, zoals de 8.40-AMvB's, maar veel lezers bleken het meest geïnteresseerd te zijn in de tabellen. Een (te) uitgebreide vóórgaande tekst geeft het risico dat deze niet goed genoeg wordt gelezen en dat daardoor fouten worden gemaakt bij het begrip en het gebruik van de tabellen. Vaak is de gedachte - meer in het algemeen bij het gebruik van circulaire e.d. - dat tabellen ook wel zelfstandig te gebruiken zijn. Ook de herziene versie van het GB bevat een indrukwekkend aantal pagina's met tabellen, maar de vóórgaande tekst is meer beknopt en is voorzien van meerdere voorbeelden. In deze vóórgaande tekst is ook uitdrukkelijk verwoord dat het niet de bedoeling is om de tabellen kritiekloos over te nemen en dat daarvan alleen bij uitzondering zou kunnen worden afgeweken, maar dat de tabellen alleen bedoeld zijn als hulpmiddel om zélf een afweging te maken bij het nemen van planologische besluiten. Zoals de VNG het in het GB en ook in haar eigen voorlichting zelf omschrijft: 'Van gemotiveerd afwijken naar gemotiveerd toepassen.' Of deze oproep ook inderdaad tot een andere wijze van hantering van de tabellen in de praktijk zal leiden moet echter nog maar worden afgewacht.

2. Zonering: nauwelijks dwingendrechtelijk geregeld

Het 'te dicht op elkaar bouwen' van (kortweg) enerzijds woningen en anderzijds bedrijven leidt tot voorspelbare problemen. * [2] Met een goede toepassing van het GB kan dat worden tegengegaan. Gebeurt dat niet, dan kunnen bedrijven in de knoop komen, zeker bij uitbreidingen en bij revisie van milieuvergunningen. Ook wordt daarmee vaak de kiem gelegd van klachten - ook van bewoners van nieuwbouwwoningen - waarbij vaak wordt geponereerd dat het bedrijf maar weg moet, ook als dat bedrijf er al veel eerder was. In ons rechtssysteem kennen wij nog geen algemene mitigerende factor, inhoudende dat wie er bewust voor kiest om in een belaste omgeving te gaan wonen (als regel ook tegen een daarbij behorende lagere prijs), daarmee in beginsel het recht verliest om maatregelen daartegen te eisen.

Strikt genomen zijn er weinig dwingendrechtelijke verplichtingen tot zonering. De schaarse wetgeving op dat gebied heeft bovendien een beperkt bereik. Genoemd kunnen worden onder meer de Wet geluidhinder (Wgh), het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO), het Vuurwerkbesluit (Vwb) en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgh kent het begrip 'geluidzone' maar dat heeft alleen betrekking op het aspect geluid, en raakt (naast weg- en railverkeer) naar schatting achthonderd industrieterreinen. Het BEVI, het BRZO en het Vwb hebben alleen betrekking op het aspect externe veiligheid (gevaar buiten de inrichting) en raken evenzeer slechts een beperkt aantal bedrijven. De Wgv bevat een exclusief kader voor geurhinder ten behoeve van de afstandbepaling voor een aantal categorieën veehouderijen tot woningen.

Dat leidt ertoe dat milieuzonering in het algemeen een betrekkelijk vrijblijvend karakter heeft. Bij de wat grotere projecten wordt daar als regel wel naar gekeken, en er staat uiteraard beroep open tegen bestemmingsplannen, vrijstellingen en bouwvergunningen. In die procedures wordt nadrukkelijk naar dat aspect gekeken: in de bewoordingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) wordt bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Mijn eigen ervaring is echter dat bij kleinschaliger bouwprojecten met het GB geen rekening wordt gehouden, dat daarbij géén (bezwaar en) beroep wordt aangetekend en dat daardoor allerlei ongewenste ontwikkelingen kunnen doorgaan. Vaak gaat het daarbij om het alsnog bebouwen van 'lege' stroken of open plekken nabij bedrijfsterreinen. Jaarlijks worden daardoor vele bouwvergunningen afgegeven die voorspelbaar leiden tot problemen in de toekomst. Een actueel voorbeeld daarvan is de ontwikkeling op de noordelijke IJ-oever in Amsterdam. Een meer dwingende toets lijkt onmisbaar (zie verder par. 5).

3. Waarom een herziening

3.1 Meer heldere aanduidingen

In de voorgaande versies van het GB waren reeds nagenoeg alle denkbare bedrijven opgenomen, en ingedeeld in zes zogeheten milieucategorieën met bijbehorende (aanbevolen) afstanden, zogeheten richtafstanden tot een rustige woonwijk.

In de recente versie van het GB is deze systematiek gehandhaafd. Deze is verder verfijnd door de introductie van subcategorieën die helderder overkomen dan de bandbreedte die in eerdere versies was opgenomen voor de categorieën 3, 4 en 5: deze indeling is overigens al in meerdere actuele bestemmingsplannen terug te vinden. De indeling luidt nu:

Categorie 1: 10 meter

Categorie 2: 30 meter

Categorie 3.1: 50 meter

Categorie 3.2: 100 meter

Categorie 4.1: 200 meter
Categorie 4.2: 300 meter
Categorie 5.1: 500 meter
Categorie 5.2: 700 meter
Categorie 5.3: 1.000 meter
Categorie 6: 1.500 meter.

Daarbij zijn de betreffende bedrijven in de 'oude' categorieën 3, 4 en 5 herverdeeld over de nieuwe subcategorieën.

Een tweede - daarmee samenhangende - reden voor de herziening is dat door de ontwikkeling in de Stand der Techniek, onder meer geluid- en geurhinder bij veel bedrijven zijn afgenomen waardoor sommige richtafstanden konden worden aangepast.

Daarbij is de opzet van de systematiek dezelfde gebleven: voor ieder genoemd bedrijf is bepaald wat de aan te bevelen afstand zou moeten zijn voor geurhinder, voor geluidhinder, voor stofhinder of voor externe veiligheid (gevaar). Voor de meeste bedrijven geldt dat één aspect dominant is (meestal is dat 'geluid') en dat aspect bepaalt dan de richtafstand. * [3] Net als in de voorgaande versie van het GB is dit vertaald naar een lijst (Lijst 1 in bijlage 1 van het GB) met bedrijfsomschrijvingen (activiteiten) met bijbehorende richtafstanden. Daarnaast is er wederom een lijst (Lijst 2 in bijlage 1) met zogeheten Opslagen en installaties. Op deze Lijst 2 is een aantal activiteiten opgenomen (met richtafstanden) die niet specifiek tot één bedrijfstype zijn toe te rekenen, zoals stookinstallaties of de opslag van propaan.

3.2 Wijzigingen in de wet- en regelgeving

In recente wet- en regelgeving zijn meerdere voorschriften opgenomen die bepalen dat tussen kwetsbare/gevoelige objecten enerzijds, en gevaarzettende activiteiten anderzijds, bepaalde minimumafstanden moeten worden aangehouden. Daar moet bij het nemen van planologische besluiten ook rekening mee worden gehouden; daarom is dat ook duidelijk in de herziene tabellen aangegeven. Een en ander leidt ertoe dat bij de opstelling van bestemmingsplannen, speciale aandacht moet worden besteed aan het inplannen van bedrijven die bijvoorbeeld onder het BEVI of het Vwb vallen. Dit temeer omdat deze bedrijven vaak vaste minimumafstanden hebben tot gevoelige objecten, maar soms ook niet: de aan te houden afstand moet in die gevallen dan eerst worden berekend op basis van een QRA (kwantitatieve risicoanalyse). Dat maakt het inplannen van deze bedrijven of naburige woningen extra gecompliceerd. * [4]

3.3 Van één naar twee woonomgevingstypen: de begrippen 'gemengd gebied' en 'functiemenging'

De tabellen in de voorgaande versies van het GB hadden als uitgangspunt de aanbevolen afstanden tot een rustige woonwijk. Deze afstanden werden in de praktijk min of meer universeel als richtinggevend gebruikt bij de opstelling van planologische besluiten, hoewel de tekst van de voorgaande brochures aangaf dat afwijkingen naar boven of naar beneden mogelijk waren, afhankelijk van de lokale situatie. Doordat van deze 'ruimte' weinig gebruik werd gemaakt, werden de tabellen vaak een op een toegepast bij de zonering in stedelijk gebied, stadscentra en andere omgevingen die in wezen slecht passen bij de typering 'rustige woonwijk'. De tabellen met aanbevolen afstanden werden daarvoor ook wel benut, maar dat bleek vaak slecht uitvoerbaar. In stadscentra en winkelgebieden is het vaak ook onnodig om (bij bijvoorbeeld aanpandige woningen, en bovenwoningen) een afstand aan te houden van minimaal 10 meter tot bedrijven met een geringe milieuoverlast, zoals die van categorie 1. Weliswaar kan van de aanbevolen afstanden uit het GB worden afgeweken, maar een afwijking van 10 naar 0 meter is relatief enorm en vereist iedere keer

een uitvoerige motivering.

Om daaraan tegemoet te komen is nu een tweede omgevingstype (met normering) verder uitgewerkt, te weten het zogeheten gemengde gebied. Een dergelijk gebied kenmerkt zich door functiemenging zoals stadscentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid. * [5]

3.3.1 Beoordeling (inzake de planologische toelaatbaarheid) binnen een gemengd gebied

Bij een eerste lezing van het GB lijken de begrippen 'gemengd gebied' en 'functiemenging' wat door elkaar heen te lopen. Een wezenlijk verschil is er echter niet tussen de beide begrippen: een gemengd gebied is een gebied waar functiemenging toelaatbaar wordt geacht.

Bij een eerste lezing van het GB wordt echter niet meteen duidelijk dat er nu twee verschillende beoordelingen mogelijk zijn: ten eerste de beoordeling binnen een gemengd gebied, en ten tweede de beoordeling tot een gemengd gebied. Deze splitsing is nieuw ten opzichte van de voorgaande versies. Wat betreft de eerstgenoemde beoordelingsmogelijkheid (zoning binnen een gemengd gebied) is het vertrekpunt dat een gemeente een bepaald gebied kan aanwijzen als zijnde een gemengd gebied.

Kenmerk daarvan is dat er een menging is van wonen met daarnaast onder meer horeca, winkels, stedelijke toegangswegen en kleine ambachtelijke bedrijvigheid tot maximaal categorie 3.1.

Binnen een dergelijk gebied wordt het werken met de van oudsher bestaande minimumafstanden (tot rustige woonwijken) niet doelmatig geacht. Daarvoor in de plaats is een nieuwe indeling opgesteld

* [6], waarbij is afgestapt van de getalsmatige afstandsindeling (i.c. 1 tot en met 6) zoals die sedert 1986 gangbaar is. Binnen het gemengde gebied is gekozen voor bedrijfstyperingen in de categorieën A, B en C. Daarbij komt (vereenvoudigd weergegeven) categorie A overeen met milieucategorie 1. Deze activiteiten mogen aanpandig zijn gelegen bij woningen. Categorie B komt overeen met milieucategorie 2, maar is maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid. Hinder wordt afdoende beperkt wanneer bij de woningen versus de hinderveroorzakende activiteiten sprake is van afzonderlijke gebouwen. Categorie C komt overeen met categorie B, maar is alleen toelaatbaar indien deze bedrijven een goede aansluiting hebben op de hoofdinfrastructuur, dit vanwege de verkeersaantrekkende werking van deze bedrijven.

Een en ander is in het GB uitgewerkt in een voorbeeld - staat van bedrijfsactiviteiten.

3.3.2 Beoordeling (inzake de planologische toelaatbaarheid) tot een gemengd gebied

De gemengde gebieden kunnen dus als een soort 'eiland' in (of naast) een ander plangebied liggen. De vraag is dan wat de afstand zou moeten zijn van bedrijfsmatige activiteiten tot een dergelijk 'eiland'.

In het GB is ervoor gekozen dat de afstand tot een dergelijk gemengd gebied korter kan zijn dan tot een rustige woonwijk. De daartoe gekozen opzet van aan te houden afstanden tot gemengd gebied is dezelfde als die tot een rustige woonwijk (er wordt gekeken naar de vier aspecten geur, gevaar, geluid en stof), maar de daarbij acceptabel geachte afstand tot woningen komt steeds overeen met die voor de meest 'naastlagere' categorie. Dus de richtafstand van bijvoorbeeld categorie 4.1 tot gemengd gebied komt overeen met de richtafstand van categorie 3.2 tot een rustige woonwijk (i.c. 100 meter) en die van categorie 5.2 tot gemengd gebied komt overeen met categorie 5.1 tot een rustige woonwijk. Voor categorie 1 tot gemengd gebied is gekozen voor 0 meter (daarvoor bestaat geen naastlagere categorie). Een en ander met uitzondering van de situatie dat de minimumafstanden worden bepaald door het aspect veiligheid en/of vastliggen in wet- en regelgeving zoals het BEVI en het Vwb. * [7]

3.4 Verduidelijking

Van de herziening is gebruikgemaakt om de tekst van de brochure geheel opnieuw te redigeren en te verduidelijken. Onder meer komt nu beter uit de verf dat zonering ook aan de orde is bij (de bouw van) afzonderlijke bedrijven respectievelijk afzonderlijke woningen.

Van belang is verder ook - hoewel het wat verscholen staat * [8] - de mogelijkheid om aan plangebieden/-percelen een minimale bedrijfscategorie toe te kennen, inhoudende dat alleen bedrijven vanaf bijvoorbeeld categorie 3.2 en hoger, of alleen vanaf 4.3 en hoger, zich aldaar mogen vestigen. Gangbaar is immers alleen de toekenning van een maximale categorie: niet zelden zijn dan echter de percelen die feitelijk zijn toebedacht voor de zwaarste categorieën (met name 5.1 en 5.2, categorie 6 komt nauwelijks voor) inmiddels al zijn 'volgestroomd' met bedrijven uit de lichtere categorieën zodat voor de bedrijven uit de zwaarste categorieën alsnog geen plek is. Door het toekennen van minimale categorie-aanduidingen kan dit worden tegengegaan.

4. Misverstanden * [9]

4.1 Milieuvergunningprocedures

In de praktijk blijkt dat de brochure vaak verkeerd wordt toegepast respectievelijk begrepen. Onder meer gebeurt het dat in procedures rond vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer, door omwonenden het GB ten tonele wordt gevoerd met als daaraan ontleend argument dat het bedrijf (vanwege de korte feitelijke afstand tot woningen) aldaar in het geheel niet gevestigd zou mogen zijn, en dat daarom 'dus' de Wm-vergunning geweigerd zou moeten worden. Overigens kan evengoed worden gezegd dat de omliggende woningen daar niet aanwezig zouden moeten zijn, en die woningen zijn niet zelden veel later gebouwd. Het is echter constante jurisprudentie van de ABRvS dat dit geen valide verweer is en dat het GB uitsluitend een planologisch instrument is, bedoeld als hulpmiddel bij de opstelling van planologische besluiten. * [10]

4.2 Conserverende bestemmingsplannen

Ten tweede kan worden gewezen op het feit dat het GB vaak verkeerd wordt toegepast in bestaande situaties. In de planprocedure inzake een conserverend bestemmingsplan wordt bijvoorbeeld geconstateerd dat een bedrijf uit categorie 4 zich bevindt op 100 meter van een woning en daarover wordt dan opgemerkt dat dit 'niet mag'. Dan wordt aan het betreffende bedrijfsperceel maximaal categorie 3 toegekend, terwijl het categorie 4-bedrijf daar vervolgens gewoon aanwezig blijft en er dus feitelijk niets verandert. Dat is niet de bedoeling, het GB is alléén bedoeld voor de beoordeling van (de aanvaardbaarheid van) nieuwbouw van woningen nabij bestaande bedrijven en vice versa, respectievelijk nieuwbouw van woningen nabij nieuwbouw van bedrijven. Het GB is dus per se niet bedoeld als 'correctiemiddel' voor de beoordeling van situaties waarbij zowel woningen en bedrijven reeds feitelijk aanwezig zijn.

Het onverkort toepassen van het GB bij conserverende bestemmingsplannen kan ertoe leiden dat bestaande bedrijven worden wegbestemd, met alle gevolgen voor het overgangsrecht en voor de ontstane planschade. Voorts moet bij een dergelijke verlaging van de maximaal toegestane milieucategorie, tevoren voldoende zeker zijn dat binnen de planperiode van tien jaar de nieuwe bestemming (in dit voorbeeld een bedrijf van maximaal categorie 3) verwezenlijkt zal zijn en vaak is daar geen enkele zekerheid over. Alleen al om die reden loopt een dergelijk plan grote kans op vernietiging in een beroepsprocedure. Constante jurisprudentie van de ABRvS is dat (planologisch gezien legale) bestaande bedrijven positief moeten worden bestemd als niet voldoende zeker is dat deze binnen de planperiode zullen verhuizen of stoppen.

Dat neemt niet weg dat een gemeente (terecht) van opvatting kan zijn dat ergens een situatie heerst

