



2014/6689



Concept COMMISSIEVERSLAG

Onderwerp : Bestemmingsplan Zaandam Noord

Datum en tijd : 9 januari 2014, 20.30 – 22.00 uur

Plaats : stadhuis, zaal 4/5

Voorzitter : G. Kwantes

Portefeuillehouder : D. Straat

Griffier : R. Conradie

Behandelend ambtenaar : E. Zeeman/A. Koning

Telefoon en e-mail : (075) 681 60 76; E.Zeeman@Zaanstad.nl

Woordvoerders fracties

PvdA:	Tuijn	VVD:	Bouber
Z.O.G.:	De Leeuw	D66:	Munnikendam
GroenLinks:	De Hen	SP:	Van Braam
CDA:	Verschuren	ROSA:	Pauw
Z.I.P.:	Stevens	ChristenUnie:	Zijlstra
PB:		DZ:	Molenaar
POV:	Van der Laan	PvdIJ:	

Overige aanwezigen

Ca. 15 personen.

Wat wordt gevraagd?

In juli 2013 heeft het college het ontwerp bestemmingsplan Zaandam Noord, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten (vervat in het GMLbestand NL.IMR0.0479.STED3773BP-0301, met de daarbij behorende bestanden) ter inzage gelegd. Daarna zijn de ingediende zienswijzen verwerkt en zijn er ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Het aangepaste bestemmingplan wordt nu ter behandeling/vaststelling aan de raad aangeboden.

Meningen en politieke vragen

- DZ: Doet ordevoorstel om plan van de agenda te halen; het ontwerp heeft in de zomer ter inzage gelegen, maar indieners van zienswijzen hebben pas half december een ontvangstbevestiging gekregen en hierdoor te weinig tijd gehad om overleg te plegen.
- Voorzitter: Dit kan tijdens de raadsvergadering aan de orde worden gesteld.
- ROSA heeft aantal vragen/opmerkingen: De Hemmes is buiten het bestemmingsplan gelaten; vindt echter dat er wel aansluiting moet zijn met het plan voor de woningen (Kalf 21-27); wat betekent de gemengde bestemming van de Slachthuisbuurt voor de oorspronkelijke woonbestemming van de Paltrokstraat; tast de silohoogte van de fa. Jan Schoemaker het gezicht van Haaldersbroek niet te zeer aan; wat wordt er gedaan met de aanbevelingen van de Brandweer m.b.t. de milieucontouren van bedrijven; functioneren bedrijven met verouderde contouren door met kleinere contouren? m.b.t. molens op de Hemmes: wanneer komt het bestemmingsplan plus naar de raad en wat is stand van zaken m.b.t. de ontwikkeling van de Hemmes? t.a.v. inspreker Brunt is verkoop van het snippergroen een optie.
- SP: Wanneer komt het geurbeleid naar de raad; hoe zit het met een kinderdagverblijf dichtbij de A8; wat zijn de beperkingen m.b.t. de door Rochdale beoogde horeca in de

Bovenkruier; communicatie naar bewoners Kalf 33c is onvoldoende geweest; de SP vindt in z'n algemeenheid dat uit het voorliggende bestemmingsplan blijkt dat Zaanstad m.b.t. de maatschappelijke voorzieningen niet sociaal is.

- PvdA: De opstellers en het college hebben netjes werk verricht; er is meegedacht met de indieners van zienswijzen.
- ZIP: Vindt dat een aantal zaken niet goed is onderzocht; de expansie van bedrijven is in gevaar; hier moet beter naar worden geluisterd; wat gebeurt er met de twee woningen op de Hemmes; is al onderzoek gedaan naar vleermuizen in de Slachthuisbuurt en wat kost dit (blz. 85/bijlage 1); bij het akoestisch onderzoek is m.b.t. de zienswijzen vooral gekeken naar het geluidsniveau en te weinig naar de gevaren; wat wordt met de opmerkingen van de KvK (blz. 12) gedaan?
- CDA: Stemt in met de grote lijnen; de zienswijzen van de grote bedrijven liegen er echter niet om; we horen niets meer over de voortgang van het Zaans Proeflokaal; er is al vaker naar een update gevraagd; m.b.t. de Hemmes lopen de rentelasten door; wanneer mag de raad hierover iets verwachten; m.b.t. inspreker Brunt: liggen er concrete plannen voor bestemmingswijziging van stukje snippergroen?
- D66: het valt op dat de meeste zienswijzen zijn gericht op de inrichting; vergunning Studio City wordt met twee jaar verlengd, maar woonfunctie komt niet terug; hoe zit het met het geurbeleid voor heel Zaanstad; zijn er bedrijven die moeite hebben met de 'verkleuring' van het gebied; wat zijn de gevolgen voor het geurbeleid van de reactie op zienswijze 56 (Cargill B.V.); m.b.t. inspreker Brunt: valt het stukje grond o.b.v. verjaring aan bewoners toe; hoe zit het precies met de Romneyloodsen?
- GL: M.b.t. de woningbouwplannen van Rochdale is enige terughoudendheid van de gemeente wenselijk; waarom zijn buurtwinkels niet langer gewenst en waar blijft de al eerder gevraagde detailhandelsvisie; toonzetting van bedrijven tamelijk fors; positief over groenbestemming in zienswijzen; gewacht wordt op het bestemmingsplan plus t.a.v. de Hemmes; zijn stukjes groen (inspreker Brunt) straks nog als zodanig beschikbaar?
- VVD: Instemming met het plan; geluidsnormen en geurproblematiek vragen aandacht; vergelijkbare situatie á la Forbo moet worden voorkomen; de plannen van inspreker Sieben vormen een welkome combinatie van wonen-werken.
- ZOG: Vraagt of de raad nog iets kan zeggen over het inrichtingsplan; m.b.t. de Hemmes voorzien de bedrijven in de omgeving een aantal problemen; wanneer komt het bestemmingsplan plus in de raad; m.b.t. inspreker Sieben dient het gesprek te worden aangegaan over de ontwikkelingsmogelijkheden.
- POV: Verbaast zich over de gemeentelijke reactie n.a.v. zienswijze Duijvis dat de voortgang van een bestemmingsplan niet altijd kan wachten op uitgekristalliseerd beleid (i.c. het nog ontbrekende geurbeleid); zit gemeente al om tafel met Duijvis?
- CU: Stemt in met het voorliggende plan; is benieuwd naar de uitkomst van de gesprekken van de wethouder met de betreffende bedrijven.

Reactie portefeuillehouder

- Hoewel de Hemmes buiten het plan is gelaten, betekent dit niet dat er geen discussie is met de betreffende bedrijven; de wethouder is bij vier bedrijven langs geweest.
- Het hogere waarden-besluit m.b.t. de 2 woningen op de Hemmes i.h.k.v. de Crisis- en Herstelwet is nog niet genomen; samen met het ministerie wordt naar de te stellen norm van 10 jaar gekeken; dit is een ingewikkeld vraagstuk.
- Aansluiting van de Hemmes op plan m.b.t. Kalf 21-27 wordt onderschreven; komt terug in het bestemmingsplan plus; de raad zal nog voor de verkiezingen een update krijgen over De Hemmes; behandeling van het bestemmingsplan zelf zal echter pas na verkiezingen kunnen plaatsvinden o.b.v. het beleid dat er nu is.
- Ook de behandeling in de raad van het nieuwe geurbeleid (zit in portefeuille van weth. Linnekamp) zal na de verkiezingen gebeuren; het concept-geurbeleid is inmiddels ter visie gelegd; het college verwacht de definitieve vaststelling in de loop van het jaar.
- Interruptie ROSA: willen de bedrijven ook investeren in terugdringing geurbelasting?

- Portefeuillehouder: er is een goede samenwerking; de bedrijven onderschrijven de noodzaak van een goed woon-werkklimaat; het is een zoekproces naar een ideale mix; de lastigste opgave zit met name in de Crisis- en Herstelwet bij het stellen van een norm waar je over 10 jaar wilt zijn; alle samenhangende aspecten komen bij de behandeling van het bestemmingsplan plus aan de orde; uitbreiding hoeft niet per definitie tot meer milieubelasting te leiden.
- De wethouder wil de raad meenemen in dit proces; zegt een procesvoorstel toe (samen met de portefeuillehouder milieu).
- Paltrokstraat: betreffende woningen behoren nu tot een bedrijventerrein waarop zowel de bestemming wonen als de bestemming bedrijven rust.
- Silo's fa. Jan Schoemaker B.V.: dit zijn bestaande silo's die als zodanig zijn bestemd.
- Verwerking aanbevelingen Brandweer: hierop wordt nog schriftelijk gereageerd.
- Inspreker Brunt: verwarrend is geweest dat het bestemmingsplan gelijktijdig met het inrichtingsplan ter inzage heeft gelegen; het stukje grond is formeel eigendom van de gemeente en hoort niet bij de woning; de bewoners kunnen het snippergroen eventueel ook kopen; er wordt nu de bestemming verkeer en verblijfsgebied gegeven, maar feitelijk maakt dit niets uit voor de bestemming groen; de kwestie van een evt. verjaring behoort juridisch-technisch tot het snippergroenbeleid van de afdeling Grondzaken en heeft niets met het bestemmingsplan te maken.
- Inspreker Sieben: op het gebied rust een gemengde bestemming; het is aan de raad om te bepalen of dit gewijzigd kan worden; de betreffende Romney-loodsen staan er illegaal; hiervoor kan een aparte gedoogbeschikking bij het college worden aangevraagd.
- Interruptie DZ: Kan betrokkene hierover een afspraak met de wethouder maken?
- Portefeuillehouder: nee, de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen ligt bij de raad; via het reguliere traject duurt dit een half jaar, maar in dit geval is het nog mogelijk om een amendement in te dienen bij de behandeling van het raadsvoorstel; ambtelijk is hiervoor evt. ondersteuning beschikbaar.
- Scholen bij A8: na verhuizing kunnen nieuwe scholen hier niet meer worden gevestigd.
- Bovenkruier: lichtste categorie horeca is toegestaan (kantine, of lunchroom); Rochdale dient haar plannen beter uit te werken, waarbij het standpunt van de buurt belangrijk is.
- Studio City: tijdelijke vergunning is verlengd van 5 naar 10 jaar; in de definitieve situatie kan er echter niet meer worden gewoond.
- Zienswijze 56 (Cargill): m.b.t. Kalf 21-27 is een goed woon- en werkklimaat wat betreft het aspect geur toegevoegd.
- Buurtwinkels: het betreft hier vooral planologie; hierop zal nog apart worden gereageerd.
- Vleermuizen: de vraagstelling hierover van ZIP wordt schriftelijk beantwoord.

Toezeggingen portefeuillehouder

Toezegging	Termijn afdoening	Manier van afdoening
Nog voor de verkiezingen zal de raad worden geïnformeerd over het plan inz. De Hemmes	Februari 2014	Raadsinformatiebrief
Raad krijgt nog een procesvoorstel over terugdringing geurbelasting (samen met portefeuillehouder milieu)	Februari 2014	Schriftelijk
Nadere uitleg over verwerking aanbevelingen Brandweer in bestemmingsplan	Januari 2014	Memo wethouder
Nadere uitleg over situatie van buurtwinkels	Januari 2014	Memo wethouder
Toelichting op onderzoek naar vleermuizen	Januari 2014	Memo wethouder

Vervolg:

- Het voorstel kan naar de debatagenda van de raad van 23 januari 2014.
- Fracties DZ, POV, ZIP en SP komen met een amendement om caravanstelling etc. in het plangebied mogelijk te maken.

Memo

AAN de raad

KOPIE AAN

VAN de portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling
(075) 681 6067 / 681 6431 (E. Zeeman / A.A. Koning)

DOORKIESNUMMER 15 januari 2014

DATUM 2

AANTAL PAGINA'S

ONDERWERP Nadere informatie over bestemmingsplan
Zaandam Noord

Geachte leden van de raad,

In het Zaanstad Beraad van 9 januari 2014 heb ik u toegezegd u nader te informeren over enkele aspecten van het u ter vaststelling voorgelegde bestemmingsplan Zaandam Noord

Solitaire winkels

Naar aanleiding van een passage in de toelichting van bestemmingsplan Zaandam Noord, pagina 57, werd gevraagd naar de positie van solitaire winkels in het plangebied.

In de 4^e alinea van paragraaf 5.1.1 van de toelichting wordt ten aanzien van hergebruik van leegstaande panden opgemerkt dat vulling van die panden met detailhandel niet wenselijk is. Detailhandel hoort in winkelcentra thuis, solitaire winkels zijn niet toegestaan.

De ratio daarvan is, dat het draagvlak van de twee winkelcentra in Zaandam Noord al beperkt is en het dus niet wenselijk is dat door de vestiging van nieuwe (solitaire) detailhandel buiten de bestaande winkelcentra het economisch draagvlak nog verder onder druk komt te staan. Ook het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid gaat er van uit dat geen (nieuwe) solitaire detailhandel buiten winkelcentra wordt mogelijk gemaakt.

Het betekent dat nieuwe solitaire winkels in het plangebied van het bestemmingsplan niet worden toegestaan. Bestaande (solitaire) winkels zijn echter als zodanig bestemd.

Vleermuizen

Gevraagd werd of inmiddels meer bekend is over de aanwezigheid van vleermuizen en welke kosten aan het vleermuizenonderzoek zijn verbonden.

Het flora- en faunaonderzoek dat deel uitmaakt van de toelichting, vermeldt dat nader onderzoek zou worden gepleegd naar de aanwezigheid van vleermuizen. Inmiddels is dit nader onderzoek in concept aangeleverd door een extern bureau.

Op en rondom de ontwikkellocatie aan het Kalf zijn foeragerende vleermuizen aangetroffen. Een vaste verblijfplaats van vleermuizen is echter niet aangetroffen. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is daardoor niet nodig. Wel zal bij de inrichting van het gebied rekening gehouden moeten worden met de vleermuizen.

Tevens zijn rondom een bestaande woning op de locatie Kalf 21-27 gierzwaluwen aangetroffen. Hiervoor moet wél een ontheffing worden aangevraagd en dienen compenserende maatregelen te worden getroffen bij de ontwikkeling van het gebied. Aanvraag en ontheffing komen aan de orde zodra gebruik gemaakt gaat worden van de wijzigingsbevoegdheid. De kosten van het aanvullend flora- en faunaonderzoek bedragen € 4.250,-. Dit onderzoek gaat over diverse locaties binnen de bestemmingsplannen Zaandam Noord en Krommenie. Het onderzoek gaat overigens niet alleen over vleermuizen, maar over alle flora- en fauna aspecten.

Brandweeradvies

Gevraagd werd of het advies van de Brandweer in het bestemmingsplan is vertaald. In het kader van bestemmingsplan Zaandam Noord wordt in het advies door de Brandweer in algemene termen aangegeven waaraan uit oogpunt van externe veiligheid aandacht moet worden besteed, dan wel waarmee rekening gehouden moet worden. Waar nodig zijn concrete aandachtspunten ook nader besproken tussen gemeente en Brandweer. Dit gold met name voor nieuwe ontwikkelingen. De opmerkingen van de Brandweer zijn waar nodig verwerkt. In het kader van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Kalf 21-27 en ten aanzien van het op te stellen bestemmingsplan plus 'De Hemmes' zal overigens opnieuw advies worden gevraagd aan de Brandweer, in het kader van de externe veiligheid. Waar de adviezen van de Brandweer betrekking hebben op bedrijven, worden de aspecten van externe veiligheid geborgd in de omgevingsvergunning.

Voormalig monument aan 't Kalf 64

De heer Pauw attendeerde mij er op dat in de tabel in paragraaf 2.6.1 een monument aan 't Kalf 64 wordt genoemd:

Stolpvormig woonhuis	Pand uit de 18e eeuw, een van de weinige stolpvormige gebouwen. Vermoedelijk als school gebouwd en als zodanig tot 1870 in gebruik.	't Kalf 64 Zaandam	Rijksmonument
----------------------	---	--------------------	---------------

Uit nader onderzoek is gebleken dat dit monument met vergunning door het Rijk is gesloopt en dus niet meer aanwezig is. Bovenstaande tekst zal daarom uit de toelichting worden geschrapt. Dit voormalige monument is niet op de verbeelding aangegeven, zodat de verbeelding niet hoeft te worden aangepast.

Ik vertrouw u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



Amendement m.b.t. Raadsbesluit 2014/2 inz. bestemmingsplan Zaandam Noord

De gemeenteraad van Zaanstad, in vergadering bijeen op donderdag 23 januari 2014,
behandelend het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Zaandam Noord,

Besluit:

Aan de twee beslispunten de volgende beslispunten toe te voegen:

- De verbeelding aldus te wijzigen dat op het perceel Dr. H.G. Scholtenstraat 5b en Jonkerplantsoen 2d de aanduiding 'Specifieke vorm van Gemengd – 4' wordt aangebracht.
- Aan de regels, artikel 6.1 Gemengd, toe te voegen:
 - "k. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Gemengd – 4' is tevens toegestaan de opslag van caravans, campers, vouw- en aanhangwagens, boten, huisraad, auto's en aanverwante artikelen, met uitzondering van explosieve stoffen, brandbare stoffen en delfstoffen;"
- De artikelen 6.1 k t/m n te vernummeren tot de artikelen 6.1 l t/m o.

Toelichting

Ter plaatse bestaat het voornemen de twee niet bestemde hallen te verwijderen en daarvoor in de plaats een moderne hal te bouwen die voldoet aan de hedendaagse eisen voor stalling van caravans, campers, boten en auto's (oldtimers).

De geplande activiteiten in de nieuwbouw zullen op termijn voorzien in schone werkgelegenheid en zorgen voor stallingsruimte waar in de gemeente volop behoefte aan is. Door de gebruikte formuleringen kunnen de percelen ook voor andere bedrijfsdoeleinden worden benut dan wanneer de stallingsmogelijkheden niet benut worden.

Partij voor Ouderen en Veiligheid,
T. Brekelmans

Democratisch Zaanstad,
A. Moenag

Zaanse Inwoners Partij,
H. Stevens

Socialistische Partij,
R. van Braam

GroenLinks
D.G. de Hen

VVD
G. Hartog

Nr. 2A	Datum raadsvergadering: 23-01-2014						
	PvdA	VVD	ZOG	D66	GrL	SP	CDA
Voor		6		3	3	2	
Tegen	8		4				2
	ZIP	Rosa	POV	DZ	ChrU	PvdIJ	PB
Voor	2		1	1	1	1	1
Tegen		2					
Besluit:	Aangenomen / Verworpen / Ingetrokken						21-16

Amendement met betrekking tot ontwerp-bestemmingsplan Zaandam-Noord

Constaterend, dat in de toelichting op het (ontwerp) bestemmingsplan op bladzijde 57 in de vierde alinea van paragraaf 5.1.1 wordt opgemerkt dat ten aanzien van hergebruik van leegstaande panden vulling van die panden met detailhandel niet gewenst is,

Overwegend, dat met deze tekst een uitspraak wordt gedaan, die thuis hoort in de reeds meermalen toegezegde nieuwe Detailhandelsnota, maar zo sluipenderwijs een vastgesteld onderdeel wordt van de nog uit te brengen en vast te stellen nieuwe Detailhandelsnota,

Overwegende verder dat de Raad zo geen afgewogen oordeel kan uitspreken over de functie en plaats van solitaire winkels, waaronder de functie als sociale ontmoetingsplaats,

Besluit:

De tekst in de toelichting op het (ontwerp) bestemmingsplan op bladzijde 57 in de vierde alinea van paragraaf 5.1.1 dat ten aanzien van hergebruik van leegstaande panden vulling van die panden met detailhandel niet gewenst is, te schrappen.

Namens GroenLinks

D. de Hen



Amendement 2B

(ipv motie 5)

Nr.	Datum raadsvergadering: 23-1-2014						
	PvdA	VVD	ZOG	D66	GrL	SP	CDA
Voor	8	6	4	3	3	2	2
Tegen							
	ZIP	Rosa	POV	DZ	ChrU	PvdIJ	PB
	2	2	1	1	1	1	1
Voor							
Tegen							
Besluit:	Aangenomen / Verworpen / Ingetrokken						37-0