

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
<b>1. Dhr. A. Bakkenes</b> <b>2014/74142</b>	<u>Kerkstraat 235-237</u>	Indiener heeft van de gemeente een stuk grond gekocht, direct grenzend achter Kerkstraat 235-237 (A8813). Mogelijkerwijs koopt indiener in 2015 ook het daarnaast gelegen perceel grond (A8814). De grond is aangekocht met de bedoeling het te gebruiken als Erf/Tuin. De grond heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Openbare ruimte. Indiener verzoekt dan ook deze bestemming te wijzigen.	De grond is inderdaad door de gemeente verkocht aan de indiener. De kadastrale percelen A8813 en A8814 zijn/worden verkocht t.b.v. de woningen als uitbreiding van het erf. De gronden kunnen daarom omgezet worden van de bestemming Verkeer – Verblijf naar de bestemming Wonen, zonder bouwvlak. Door deze omzetting kunnen de gronden gebruikt worden als erf/ tuin.	Verbeelding is aangepast, de gronden hebben de bestemming Wonen zonder bouwvlak.
<b>2. Mevr. M. Bosgraaf</b> <b>2014/76298</b>	<u>Insulindelaan 58</u>	Indiener verzoekt het woonblok aan te passen aan de bestaande situatie en tevens de goot- en nokhoogte nog eens na te kijken.	De gemeente ziet geen bezwaar tegen het vergroten van het bouwvlak. Voor wat betreft de goot- en nokhoogte, deze zijn juist opgenomen en blijven dan ook ongewijzigd.	Verbeelding is aangepast, het bouwblok is vergroot.
<b>3. A. de Vries</b> <b>2014/76287</b>	<u>Tulpkade</u>	Indiener heeft bezwaar tegen het wijzigen van de groenvoorziening achter de Tulpkade tot verkeersvoorziening. Volgens indiener is dit niet noodzakelijk en wordt tevens het uitzicht van de bewoners aan de Tulpkade aangetast.	De bestemming Groen is in principe voorbehouden aan structureel groen (zoals opgenomen in het Groenbeleidsplan). Het overige groen valt dan binnen de bestemmingen Verkeer of Verkeer – Verblijf. In dit geval kan de groenstrook tussen de woningen Tulpkade en de schoollocatie gezien worden als belangrijke groene buffer. Deze gronden zijn niet noodzakelijk voor parkeren of andere verkeersvoorziening. De gronden behouden de bestemming Groen.	De verbeelding is aangepast. Bestemming Verkeer – Verblijf is omgezet naar Groen.
<b>4. P.H. Visser</b> <b>2014/76283</b>	<u>Woonschepen- ligplaatsen langs de Zaan</u>	De woonschepenligplaatsen langs de Zaan ontsieren volgens indiener de ligging van het centrum aan de Zaan en hebben een negatieve invloed op wonen, winkelen en wandelen in het centrum.	De ligplaatsen in de Zaan volgen uit de Ligplaatsenverordening. Deze ligplaatsen zijn daarin door de gemeenteraad aangewezen in zijn vergadering van 17 oktober 2013. Hierna is dat besluit gepubliceerd en stond er beroep tegen open. De beroepstermijn is op 19 december 2013 verstreken. Tegen de aanwijzing van de ligplaatsen in de Zaan bij Wormerveer is geen beroep ingesteld.	Geen.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer				
Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			Het bestemmingsplan legt slechts de eerder aangewezen ligplaatsen vast. Daarbij kan het bestemmingsplan geen oordeel geven over een ontsierende werking van deze woonschepenligplaatsen. Het bestemmingsplan dient wel rekening te houden met een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent onder andere het opnemen van eerder weloverwogen en vastgelegd beleid.	
<b>5. D.W. Schoonderbeek 2014/77952<sup>1</sup></b>	<u>Celebesstraat 9</u>	<u>Onderdeel 1</u> Indiener is het niet eens met het wijzigen van de categorie functiemenging B1 naar B2. Indiener is namelijk van mening dat niet kan worden voldaan aan de voorwaarden van een B2-categorie. Er is geen bouwkundige afscheiding of splitsing mogelijk die voorkomt dat er overlast ontstaat van geluid, stof en geur.	<u>Reactie 1</u> Voor dit gebied is de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging (SvB - Functiemenging) van toepassing. Het gebied rondom de Celebesstraat is een gebied met een sterke mate van menging van diverse functies. Er is geen strikte scheiding tussen woon-, winkel-, werk- en verkeersgebieden. De SvB - Functiemenging omvat alle branches van bedrijvigheid, dienstverlening, horeca en maatschappelijke activiteiten die toelaatbaar kunnen zijn in gemengde gebieden of (delen van) woongebieden waar de SvB - Functiemenging wordt toegepast. In een dergelijk gebied zijn de categorieën A tot en met B2 toegestaan. Daarbij is een bedrijf in categorie B2 alleen onder voorwaarden toegestaan. De voorwaarden zijn: - De bedrijfspanden dienen vrij te staan van woningen en andere milieugevoelige functies, dan wel - Aan de bedrijfspanden dienen andere bouwkundige voorzieningen getroffen te	Geen

<sup>1</sup> Gewijzigd naar aanleiding van het raadsbesluit d.d. 27-11-2014, 2014/67.

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			<p>zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op een vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding.</p> <p>Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan of dat er andere bouwkundige voorzieningen getroffen zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding.</p> <p>Voor de locatie Celebesstraat 9 is een omgevingsvergunning verleend voor een bedrijf met categorie B1. Dit bedrijf is passend op deze locatie.</p> <p>Mocht er op deze locatie zich een bedrijf in de categorie B2 vestigen dan zal eerst voldaan moeten worden aan de gestelde voorwaarden.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan Wormerveer Zuid deel 2 is voor deze locatie maximaal categorie 1 bedrijven toegestaan. Voor de overzijde van de Celebesstraat zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan in het vigerende bestemmingsplan Wormerveer Zuid deel 1. Het gebied rondom Plein 13, langs Zuideinde, Celebesstraat, Dubbelebuurt en verder tussen de Wandelweg en de Zaanweg kenmerkt zich door een diversiteit aan functies. Hier gaan bedrijvigheid, detailhandel, horeca en wonen samen. Het toepassen van gemengd gebied is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan Wormerveer Zuid deel 1 en passend binnen de VNG systematiek van Functiemenging.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan Wormerveer is</p>	

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			<p>naar het gehele gebied gekeken, welke functies zitten hier en wat is met elkaar te verenigen. Er is niet naar specifieke gevallen gekeken. Wel zijn afwegingen gemaakt ten aanzien van bedrijven die nu al 'zwaarder' zijn dan de toegestane categorie. Zij hebben een maatbestemming gekregen.</p> <p>Er is een omgevingsvergunning verleend voor activiteiten bestaande uit opslag en decoreren, c.q. in elkaar zetten van banketproducten. Dit bedrijf is niet specifiek opgenomen in de SvB – Functiemenging. Er is aansluiting gezocht bij wat er het dichtst in de buurt komt. Dat is: broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen ≤ 2500 kg meel/week met charge-ovens, wat een B1 categorie bedrijf is. De activiteiten zijn dan zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn. Het pand Celebesstraat 9 is niet bouwkundig gescheiden van het pand Zuideinde 10, voor een B1 bedrijf is dit geen vereiste. Tussen de twee panden bevindt zich eveneens een bufferruimte, waardoor de bedrijfsruimte van het pand Celebesstraat 9 feitelijk wel gescheiden is ten opzichte van het pand Zuideinde 10. Dit bedrijf voldoet aan de gestelde eisen en is dus op deze locatie passend.</p>	
		<p><u>Onderdeel 2</u> Ook is indiener het niet eens met het veranderen van de bestemming GD-2 naar GD-1, waardoor het nu mogelijk is een woning te vestigen boven het bedrijfspand.</p>	<p><u>Reactie 2</u> Indiener gaat in op het feit dat er eerst geen woningen waren toegestaan en nu maakt het bestemmingsplan wel woningen mogelijk. In het bestemmingsplan is slechts de op d.d. 15 mei 2013 (kenmerk O20120457) verleende</p>	<p>Geen.</p>

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			omgevingsvergunning waarin eveneens een woning is opgenomen, verwerkt. Wanneer het bestemmingsplan geen verleende omgevingsvergunningen zou opnemen of niet zou anticiperen op omgevingsvergunning die op korte termijn verleend worden, dan zou het bestemmingsplan niet de meest actuele planologische situatie weergeven en dat zou geen goede ruimtelijke ordening zijn.	
		<p><u>Onderdeel 3</u>                      Indiener is van mening dat, door het wijzigen ten gunste van de aanvrager, terwijl er nog een beroepsprocedure loopt, een situatie van rechtsongelijkheid ontstaat. Kort gesteld wordt er bezwaar gemaakt tegen het niet voldoen aan de regels met betrekking tot wonen, aantasting van de privacy, parkeeroverlast, verhoging van de SBI-code, afstand tot het pand van indiener, de bouwkundige verbinding met zijn huis, geluidsoverlast, stof- en geuroverlast.</p>	<p><u>Reactie 3</u>                      De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) of enig ander wettelijk voorschrift verzet zich er niet tegen dat de gemeenteraad ten behoeve van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling een bestemmingsplan vaststelt voordat een omgevingsvergunning voor bouwen en voor afwijking van het vorige bestemmingsplan voor die ontwikkeling onherroepelijk is geworden. Zie ook de reactie onder 2. Daarbij is het opnemen van de (nieuwe) bestemming toepasbaar voor alle bijbehorende functies opgenoemd in de SvB-Functiemenging en niet slechts voor het bedrijf waar omgevingsvergunning voor is verleend.</p>	Geen
<b>6. A.J. Göbel 2014/76259</b>	<u>Celebesstraat 13</u>	Indiener heeft een ondertekende verklaring van de gemeente dat Celebesstraat 13 een woning betreft met een grote werkruimte eronder.	De bedrijfswoning wordt opgenomen op de verbeelding.	Verbeelding is aangepast. De functieaanduiding bedrijfswoning (bw) is opgenomen.
<b>7. Dhr. R. Boekel en mevr. A. Pool 2014/76311</b>	<u>Karnemelkspad 16</u>	Verzocht wordt het bouwvlak op de locatie Karnemelkspad 16 aan te passen conform de bij de zienswijze gevoegde tekening.	De kadastrale eigendom is gecontroleerd. De eigendom blijkt inderdaad groter te zijn dan nu op de verbeelding is aangegeven. De functieaanduiding 'bedrijfswoning' is in het ontwerpbestemmingsplan over een gedeelte	De verbeelding is aangepast. De bestemming Gemengd -2 is gelegd over het gehele

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			van het pand gelegd. Naar nu blijkt ligt de bedrijfswoning over de gehele verdieping van het pand. Daarom wordt de functieaanduiding bedrijfswoning over het gehele pand gelegd. De verbeelding is op een tweetal punten aangepast.	kadastrale eigendom. De functieaanduiding bedrijfswoning (bw) is gelegd over het gehele pand.
<b>8. F. Martens 2014/7630 en 9. M.E. Bisschop-Forren 2014/76300 en 10. W. Bisschop 2014/76307 en 11. M.A.G Bleeker 2014/76866</b>	<u>Wegsloot langs de Ruyterkade/Noordeinde</u>	Indieners hebben destijds hun huizen gekocht door de ligging aan de sloot. De wegsloot hoort dan ook binnen het bestemmingsplan en de ligging ervan willen indieners behouden.	De wegsloot was niet meegenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. De sloot ligt namelijk in het aangrenzende project Noordeinde. Nu blijkt dat deze sloot niet noodzakelijk is voor het project Noordeinde kan de sloot grotendeels opgenomen worden in het bestemmingsplan Wormerveer. De plangrens is aangepast.	De plangrens is op de verbeelding aangepast.
<b>12. D. Kruize 2014/83630</b>	<u>Zaanweg 59</u>	<u>Onderdeel 1</u> Het pand van indiener heeft een goothoogte van 9,2 meter en een nokhoogte van 13,25 meter. Het bestemmingsplan geeft een goot-/nokhoogte van 9 en 12 meter. Verzocht wordt dit aan te passen naar de feitelijke situatie.	De bouwvergunning uit 1997 voor het pand is erop nageslagen. De goot- en nokhoogte worden aangepast conform de verleende bouwvergunning.	De goot- en nokhoogte zijn op de verbeelding aangepast.
		<u>Onderdeel 2</u> De bebouwing op het achtererf lijkt een maximale goot-/ en nokhoogte van 3 en 7 meter te hebben. De zaal (achterbebouwing) van het pand heeft echter een goot van 4 meter hoog. De 7 meter nokhoogte is wel akkoord.	De bouwvergunning uit 1997 is erop nageslagen. Naar aanleiding hiervan is de goothoogte aangepast naar 4 meter.	De goothoogte is op de verbeelding aangepast.
<b>13. C.E. Burger</b>	<u>Karnemelkspad 4</u>	Indiener is eigenaar van het perceel	De gronden naast de woning krijgen de	De verbeelding is

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
<b>2014/85711</b>		kadastraal nummer 2456. Dit perceel heeft de bestemming 'tuin'. Indiener verzoekt om deze bestemming gewijzigd kan worden naar 'wonen' o.i.d., zodat er in de toekomst een mogelijkheid is om op die plaats een kleine mantelzorgwoning neer te zetten.	bestemming Wonen zonder bouwvlak. De regeling is daarmee in overeenstemming met de rest van het plangebied, waar de gronden 3 meter achter de voorgevel de bestemming Wonen zonder bouwvlak hebben gekregen. Dit houdt echter niet in dat er per definitie een mogelijkheid is om een mantelzorgwoning neer te zetten. Dit moet dan eventueel vergunningsvrij kunnen worden gedaan en anders door middel van een omgevingsvergunning.	aangepast. Naast de woning is op 3 meter achter de voorgevel de bestemming Wonen opgenomen.
<b>14. EWP Purmerend 2014/84578</b>	<u>Javastraat 3c</u>	Verzocht wordt de ingediende omgevingsvergunning voor het omzetten van een oude hobbyloods naar wonen mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat de locatie niet meer de bestemming Gemengd-2 moet krijgen, maar wonen.	Op de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning voor het betreffende pand is door verschillende vakdisciplines binnen de gemeente positief geadviseerd tijdens een vooroverleg. Dit betekent dat medewerking aan een woning op deze locatie mogelijk is. De bestemming Gemengd – 2 is omgezet naar Gemengd – 1. Hierbinnen is wonen toegestaan. Verder is de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning op de verbeelding overgenomen (bouwvlak, goot- en nokhoogte)	Verbeelding is aangepast. Bestemming is gewijzigd naar Gemengd – 1, goot- en nokhoogte en bouwvlak zijn opgenomen.
<b>15. C.E. Sierhuis-Heijnen 2014/83634</b>	<u>Krommenieërpad 7</u>	<u>Onderdeel 1</u> Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de nieuwbouwplannen van de school op het perceel Krommenieërpad 7. Er wordt een hogere bouwhoogte toegestaan en een hoger bebouwingspercentage. Tevens wordt er dichter op de woning van indiener gebouwd. Verder zijn de precieze plannen voor de bouw van de nieuwe school nog onduidelijk. De nieuwe bestemmingsregeling maakt de situatie voor indiener dan ook erg	<u>Reactie 1</u> Het opnemen van een verleende omgevingsvergunning, ook al is deze nog niet onherroepelijk, in een nieuw bestemmingsplan is een normale gang van zaken. Dit is ook geaccepteerd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. (Uitspraak nummer 201306761/1/R6).  De verleende omgevingsvergunning past binnen de in het bestemmingsplan opgenomen	Bouwvlak is aangepast op de verbeelding.

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		onzeker.	<p>hogere bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Echter, ook het huidige gebouw past in de nieuwe bestemming. Het bestemmingsplan is dan ook niet het instrument om af te dwingen hoe iets exact gebouwd moet gaan worden maar geeft de kaders waarbinnen gebouwd mag worden. De daadwerkelijke uitwerking van een bouwwerk wordt bepaald in de omgevingsvergunning.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan was er sprake van 2 bouwvlakken met hun eigen bouw mogelijkheden. Het nieuwe bestemmingsplan sluit aan bij de wijze van bestemmen zoals deze nu binnen de gemeente Zaanstad wordt voorgestaan. Dat houdt in dat er een maximale bouwhoogte en maximaal bebouwingspercentage wordt opgenomen. Bij de Toermalijn is de verleende omgevingsvergunning als uitgangspunt genomen. Het nieuwe gebouw krijgt een bouwhoogte van 9 meter. Het oppervlak van de school, het kinderdagverblijf en de biljartvereniging levert tezamen een bebouwingspercentage op van circa 60%. Dit is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan Wormerveer.</p> <p>Op dit moment staat en geeft het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om naast het perceel van indiener te bouwen. Het bouwvlak is aangepast, namelijk deze is teruggelegd vanaf het Krommeniëerpad. Op</p>	

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer				
Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			<p>deze wijze kan er niet verder naar voren worden gebouwd. Daarnaast is aan de zijde van indiener het bouwvlak om het nieuwe gebouw gelegd, daardoor kan er niet dichterbij het perceel van indiener worden gebouwd.</p> <p>Verder begrijpt de gemeente niet zo goed hoe het kan dat de bouwplannen onduidelijk zijn. Er is immers een omgevingsvergunning verleend.</p>	
		<p><u>Onderdeel 2</u> De omgevingsvergunning voor de school had volgens de wethouder niet verleend mogen worden. Met klem wordt geadviseerd niet nogmaals dezelfde fout te maken in het nieuwe bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan worden zowel de gemeenteraad als de inwoners van Wormerveer buiten spel gezet. De bescherming van de burgers ontbreekt in dit plan. Het plan voorziet de gemeente in de mogelijkheid om met willekeur te bouwen.</p>	<p><u>Reactie 2</u> De gemeente betreurt het dat de indiener zich buiten spel gezet voelt. Wat betreft de procedure van de omgevingsvergunning, dit is een andere, separate procedure ten opzichte van die van dit bestemmingsplan en kan dan ook niet in het kader van deze bestemmingsplanprocedure beoordeeld worden. Voor het bestemmingsplan is de procedure wettelijk voorgeschreven in de Wro en die procedure is ook bij dit bestemmingsplan gevolgd. Dit houdt onder andere in dat iedereen de mogelijkheid heeft gehad om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Indiener heeft ook van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een weloverwogen antwoord in voorliggende zienswijzennota. De gemeenteraad is bevoegd om het nieuwe bestemmingsplan en deze zienswijzennota vast te stellen en er desgewenst wijzigingen in aan te brengen. Van buitenspel zetten van de gemeenteraad is derhalve geen sprake. Mocht een</p>	Geen.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer				
Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			<p>belanghebbende het niet eens zijn met de door de gemeenteraad gemaakte keuzes in het bestemmingsplan, dan heeft hij de mogelijkheid om daartegen beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarom kan er dan ook niet van gesproken dat de bescherming van de burgers in dit plan ontbreekt. Evenmin is er sprake van dat op grond van dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden wordt om met willekeur te bouwen. De kaders waarbinnen gebouwd mag worden zijn exact vastgelegd in het plan.</p>	
		<p><u>Onderdeel 3</u>  Met de bouw van de nieuwe school ontstaat een exponentiële toename van de verkeersdruk. Tevens ook vanwege de bouw van een school aan de Tulpstraat. Daarbij wordt in het bestemmingsplan genoemd dat de verkeersdruk op het Krommenieërpad met name in de avond plaatsvindt. Dit is onjuist. Er is sprake van een chronische verkeersproblematiek, waarbij met een vergroting van de school dit verergert.</p>	<p><u>Reactie 3</u>  De stelling dat de verkeersdruk exponentieel toe zou nemen wordt door indiener niet nader onderbouwd.  Voor het berekenen van de parkeernorm bij scholen is het aantal lokalen de maatgevende factor. In dit geval neemt, met de nieuwbouw van de school, het aantal lokalen niet toe. Het aantal leerlingen zal hierdoor ook slechts beperkt toenemen. Een exponentiële toename van de verkeersdruk wordt dan ook niet verwacht.  Voor zover indiener refereert aan de nieuwbouwplannen voor de school aan de Tulpstraat, hoefde hiermee geen rekening te worden gehouden in de omgevingsvergunning van de school aan het Krommenieërpad 7. De beide scholen staan te ver van elkaar, bovendien hebben beide scholen hun eigen ontsluitingswegen. Al met al heeft de parkeer/verkeerssituatie van de ene school</p>	Geen.

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			<p>geen invloed op die van de andere.                      Wat hier verder ook van zij, in het bestemmingsplan wordt slechts de verleende omgevingsvergunning verwerkt waarbij wordt uitgegaan van de gegevens die in het kader van de omgevingsvergunning zijn onderzocht. Het bestemmingsplan biedt daarbij de ruimte voor de aanleg van eventuele parkeer- en verkeersvoorzieningen die voortvloeien uit de verleende omgevingsvergunningen.                      Tenslotte handhaven wij onze stelling dat de parkeerdruk op het Krommeniëerpad en omgeving met name in de avonden optreedt. Dit is het gevolg van het feit dat de van het werk thuiskomende bewoners onvoldoende gebruik maken van de parkeercapaciteit op het Marktplein en dit heeft geen relatie met de nieuwbouw van de school.</p>	
		<p><u>Onderdeel 4</u>                      Het nieuwe bestemmingsplan zorgt ervoor dat een rustieke groenstrook kan verdwijnen. Het schoolgebouw zou op deze (nu nog) groenstrook kunnen worden gebouwd. Verzocht wordt dan ook om de groenstrook te behouden, omdat dit de kwaliteit van de leefomgeving aanzienlijk ten goede komt.</p>	<p><u>Reactie 4</u>                      In het voorgaande bestemmingsplan Wormerveer Noord had de groenstrook de bestemming 'Verblijfsdoeleinden'. Deze gronden waren o.a. bestemd voor buurtontsluitingswegen, bermen, voet- en fietspaden en parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen. Deze, vrij brede, bestemming bood dan ook de mogelijkheid om groen te realiseren en te behouden op de betreffende locatie, maar bood ook andere mogelijkheden, zoals parkeren. Met het ontwerp van de nieuwe school is gebleken dat een deel van de betreffende strook grond nodig is om te betrekken bij het schoolplein. Op het resterende deel van de strook grond zal echter</p>	<p>Geen.</p>

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			niet gebouwd worden.	
		<p><u>Onderdeel 5</u>                      Indiener wenst aanspraak te maken op planschadevergoeding. Met de bouw van de school ontstaat er een waardevermindering van de woning. Het uitzicht vanuit de woning en de privacy worden beperkt. Het woongenot wordt ernstig geschaad door de achteruitgang van uitzicht, daglichttoetreding, bezonning en leefbaarheid.</p>	<p><u>Reactie 5</u>                      Het staat indiener vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een aanvraag om planschade in te dienen. Dit is echter een aparte procedure die niet in het kader van de bestemmingsplanprocedure behandeld wordt.</p>	Geen.
		<p><u>Onderdeel 6</u>                      Bij indiener zijn er twijfels over de situatie van de kinderopvang ten opzichte van het geluid van de belendende werkplaats van de firma Heijnen. Indiener wil dan ook met klem benadrukken dat er alsnog geluidsmetingen ter plaatse worden uitgevoerd als de machines van de firma aan staan. Indiener stelt de gemeente volledig aansprakelijk voor eventuele kosten en overlast die voortvloeien uit de geluidproductie.</p>	<p><u>Reactie 6</u>                      Zowel de school als het in het gebouw gevestigde kinderdagverblijf zijn gevoelige objecten voor milieubelasting. Het gebied waarin de school is gelegen wordt aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Dit houdt in dat de functies wonen, bedrijvigheid, horeca en maatschappelijk naast, tegenover en door elkaar kunnen plaatsvinden. Wel dient er dan met het een en ander rekening te worden gehouden. Zo wordt de school, en het bedrijf van indiener, aangemerkt als een categorie B2 bedrijf. Deze bedrijven mogen activiteiten uitvoeren in een gemengd gebied. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met de eventuele milieubelasting die zij op hun omgeving veroorzaken, in dit geval geluid(overlast). Om de omgeving te beschermen dienen deze bedrijven dan ook bouwkundig te zijn afgescheiden van (o.a.) woningen. Deze bouwkundige scheiding kan letterlijk zijn, of door middel van bouwtechnische voorzieningen aan het pand</p>	Aan artikel 22 van de regels en op de verbeelding is de specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting 2 toegevoegd. Het bouwvlak is op de verbeelding aangepast.

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			<p>zelf.                      Verder is het belangrijk dat een eventuele geluidbelasting berekend wordt op de gevel van het belaste pand. Uit een onderzoek, gedaan tijdens de omgevingsvergunningprocedure door bureau DWA d.d. 17-01-2013, blijkt dat de hoeveelheid geluid die het bedrijf van indiener op basis van wetgeving mag produceren, niet te hoog is op de naar het bedrijf gerichte gevel van het kinderdagverblijf.                      Om er nu voor te zorgen dat indiener zijn bedrijf kan blijven uitoefenen, is in het bestemmingsplan in de regels, artikel 22, en op de verbeelding als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de gevel die gericht is naar het bedrijf wordt uitgevoerd als 'dove' gevel. Dit betekent dat er geen te openen delen in deze gevel mogen zijn (met uitzondering van een nooddeur). Uit het voorgaande volgt dat er geen noodzaak bestaat tot het uitvoeren van nadere geluidsmetingen zoals door indiener verzocht. Verder is het bouwvlak aangepast, waardoor er niet dichter op het perceel van indiener gebouwd kan worden, dan in de huidige situatie het geval is.</p>	
		<p><u>Onderdeel 7</u>                      Indiener is van mening dat het nieuwe bestemmingsplan verdere afbreuk doet aan de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. Het bestemmingsplan mist een duidelijk beleid, mist uniformiteit en wekt de indruk van willekeur.</p>	<p><u>Reactie 7</u>                      De gemeente betreurt het dat indiener dit gevoel heeft.                      Aangezien indiener zijn stellingen in deze zienswijze niet onderbouwt, is het moeilijk hierop gericht een reactie te geven.                      In het algemeen geldt het volgende; het bestemmingsplan is opgesteld op basis van</p>	<p>Geen.</p>

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			<p>bestaand beleid (Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid). Verder legt het bestemmingsplan hoofdzakelijk de bestaande situatie vast met in achtneming van de nieuwe wetgeving voor het opstellen van bestemmingsplannen (SVBP 2012). Door deze beleidsstukken en wetgeving na te leven in het bestemmingsplan streven wij ernaar duidelijkheid te creëren voor de betrokkenen en tevens willekeur te voorkomen.</p>	
<p><b>16. A.M. Duits en J. Betlem 2014/83700 en 39. Dhr. Göbel 2014/89326</b></p>	<p><u>Celebesstraat 9</u></p>	<p>Indieners refereren aan een schrijven van de gemeente van 15 mei 2013 ten aanzien van de omgevingsvergunning voor de locatie Celebesstraat 9. Indieners benoemen dat zij onder voorwaarden, gesteld door de gemeente, hebben afgezien van het volgen van een verdere procedure tegen de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan lijkt nu af te wijken van de eerder gestelde voorwaarden. Indien dit juist is, maken indieners alsnog bezwaar tegen het voorgenomen besluit ten aanzien van de omgevingsvergunning voor de Celebesstraat 9.</p>	<p>In een bestemmingsplan wordt volgens de principes van een 'goede ruimtelijke ordening' een planologische invulling gegeven aan het desbetreffende plangebied. Vanuit dit principe is gekeken naar het gebied rondom de Celebesstraat, dat is aangemerkt als gemengd gebied. Een bedrijf met als activiteiten opslag en decoreren, c.q. in elkaar zetten van banketproducten is passend op de locatie, zie ook reactie 1 bij zienswijze 5.</p>	<p>Geen.</p>
<p><b>17. H. Bijland en S. Bijland-Booij 2014/85090</b></p>	<p><u>Tulpstraat</u></p>	<p><u>Onderdeel 1</u> In het nieuwe bestemmingsplan is de begrenzing losgelaten en is een hogere bouwhoogte, tot 10 meter in plaats van 8 of 9 meter, toegestaan voor de bouw van een nieuwe school. Tevens zijn de gebouwen niet meer specifiek bestemd, maar is er een (hoger) bebouwingspercentage opgenomen. Hier hebben indieners bezwaar tegen, zeker gezien de nog zeer onduidelijke</p>	<p><u>Reactie 1</u> Het bestemmingsplan is niet het instrument om af te dwingen hoe iets exact gebouwd moet gaan worden. Een bestemmingsplan schept de kaders waarbinnen gebouwd mag worden. De daadwerkelijke uitwerking van een bouwwerk wordt bepaald in de omgevingsvergunning. Op het moment dat een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend moet duidelijk zijn hoe het gebouw eruit komt te zien. Op dat</p>	<p>Geen.</p>

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>nieuwbouwplannen voor de school en de gevolgen voor hun uitzicht vanuit hun woonkamer.</p>	<p>moment hebben belanghebbenden nog steeds de mogelijkheid om te reageren op de plannen.</p> <p>In het bestemmingsplan is vooruitlopend op de nieuwbouwplannen het bouwvlak teruggelegd ten opzichte van de huidige situatie aan de Tulpstraat. Het nieuw te bouwen schoolgebouw komt daarmee verder van de woningen aan de Tulpstraat af te liggen dan het huidige gebouw. De hogere bouwhoogte, waarvan het niet de bedoeling is om dit op het gehele pand toe te passen, is dan minder direct waarneembaar voor de woningen aan de Tulpstraat. Deze bouwhoogte is noodzakelijk voor de nog te realiseren gymzaal.</p> <p>Het opnemen van een bebouwingspercentage in een bouwvlak zorgt ervoor dat er meer flexibiliteit in het ontwerpen van de school kan worden voorgestaan. Daarnaast kan een school in de toekomst bijvoorbeeld een extra lokaal nodig heeft of een opslaghok nodig hebben en dan hoeft er geen uitgebreide procedure te worden gevolgd. Door het niet strak omlijnen van een bouwvlak kan er nog wat 'geschoven' worden met het ontwerp om zo een goed in zijn omgeving passend ontwerp te krijgen.</p>	
		<p><u>Onderdeel 2</u>                      Indiërs vrezen veel parkeer- en verkeersoverlast met de bouw van de nieuwe school. Zij zien het dan ook, in het kader van de ontwikkeling, als noodzakelijk dat er een verkeers- en parkeeronderzoek komt in de omgeving van de school. De verkeerssituatie en de parkeerdruk worden daarmee</p>	<p><u>Reactie 2</u>                      Bij de toetsing van de omgevingsvergunning wordt een verkeer- en parkeeronderzoek gedaan. Een bouwplan kan alleen dan verleend worden als er wordt voldaan aan voldoende, bij het bouwplan horende, parkeergelegenheid. Dit kan bijvoorbeeld door middel van parkeren op eigen terrein. De gemeente is bevoegd om</p>	<p>Geen.</p>

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		inzichtelijk gemaakt in de huidige situatie en welke passende maatregelen genomen moeten worden bij de realisatie van een nieuwe school.	de eventuele verkeerssituatie te wijzigen. Dit alles is echter afhankelijk van de exacte invulling van het bouwplan. Het bestemmingsplan scheidt zoals gezegd alleen de kaders voor een goede ruimtelijke ordening. De invulling wordt bepaald door een omgevingsvergunning.	
<b>18. Stadsherstel Amsterdam 2014/86083</b>	<u>Wandelweg 5 (Brandweerkazerne gasfabriekterrein</u>	Indiener is geïnteresseerd in het overnemen van de voormalige brandweerkazerne aan de Wandelweg 5. Voorwaarde hiervoor is de financiële haalbaarheid van het project. Dit zou betekenen dat het noodzakelijk is dat het pand een gecombineerde functie krijgt van bedrijvigheid, horeca en wonen (op de verdieping). Op dit moment is dit niet mogelijk in het ontwerpbestemmingsplan omdat de bestemming Gemengd - 2 wonen niet toestaat. Verzocht wordt dan ook om de bestemming dusdanig te wijzigen dat wonen, in combinatie met bedrijvigheid/horeca, mogelijk is.	In principe staat de gemeente positief tegenover de ontwikkeling. Het mogelijk maken van een woning op de locatie is echter niet mogelijk zonder hiervoor op zijn minst een hogere waarde procedure te doorlopen. De geluidbelasting op de locatie is vanwege het nabijgelegen spoor en de Provincialeweg namelijk te hoog. Het verlenen van een eventuele hogere waarde dient te geschieden bij het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan. De plannen waren nog niet kenbaar bij de gemeente ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan en het ter besluitvorming aanbieden aan het college. Het is dan ook te laat om deze ontwikkeling, met de benodigde hogere waarde procedure, mee te nemen in het bestemmingsplan.	Geen.
<b>19. Dhr. E.S.J. Iyimen 2014/85963, 21. Dhr. Visser en Mevr. Visser-Poldervaart 2014/85961</b>	<u>Tulpstraat 1a</u>	<u>Onderdeel 1</u> Op het terrein van indiener is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5 opgenomen. Indiener maakt bezwaar tegen de regeling van deze bestemming die uit gaat van een archeologisch onderzoek bij de bouw van een bouwwerk van 1 m <sup>2</sup> . Indiener vermoedt dat dit een verschrijving is, maar mocht dit niet het geval zijn, dan wenst	<u>Reactie 1</u> Indieners hebben de gemeente er terecht op gewezen dat de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 niet correct is. Op de gronden van indiener hoort de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 te liggen en rondom de kerk Waarde – Archeologie 5. Waarde – Archeologie 1 is van een minder zwaar kaliber dan Waarde – Archeologie 5. Deze	De verbeelding is aangepast. Waarde – Archeologie 1 is opgenomen op de gronden rondom de Tulpstraat/ Kerkstraat. Waarde – Archeologie 5 is opgenomen rondom de kerk aan

### NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>indiener het onderliggende archeologische onderzoek te ontvangen waarin wordt aangetoond dat een dergelijke zware regeling voor het perceel van indiener van toepassing dient te zijn.</p>	<p>dubbelbestemming werkt dan ook veel minder belemmerend voor indieners wanneer hij iets willen doen met/op hun grond.</p>	<p>het Noordeinde 20/21.</p>
		<p><u>Onderdeel 2</u>                      In het nieuwe bestemmingsplan is de begrenzing losgelaten en is een hogere bouwhoogte, tot 10 meter in plaats van 8 of 9 meter, toegestaan voor de bouw van een nieuwe school. Tevens zijn de gebouwen niet meer specifiek bestemd, maar is er een (hogere) bebouwingspercentage opgenomen. Hier hebben indieners bezwaar tegen, zeker gezien de nog zeer onduidelijke nieuwbouwplannen voor de school. Verder komt, in het ergste geval, het nieuwe schoolgebouw op de erfgrans naast de woningen te staan, waarmee enerzijds er directe inkijk is vanuit de school op de tuin en anderzijds het weidse uitzicht vanuit de woning verloren gaat. Deze situatie leidt volgens indiener tot een waardevermindering van de woning. Indiener wil dan ook aanspraak maken op een planschadevergoeding.</p>	<p><u>Reactie 2</u>                      Zie voor wat betreft de bouwhoogte en het bebouwingspercentage reactie 1 bij zienswijze 17.                      Het bouwen van de school op de erfgrans naast de woningen is zeer onwaarschijnlijk. Daarbij geldt er, naast een goede ruimtelijke ordening, ook het burenenrecht. Ramen en bouwwerken als balkons en dakterrassen mogen niet binnen 2 meter van de erfgrans komen als ze direct (loodrecht) uitzicht hebben op het perceel van de burenen. Dit mag alleen als de burenen toestemming hebben gegeven. Ondoorzichtige, vaststaande vensters als lichtinvalpunt zijn wel toegestaan. Ter bescherming van de privacy kan dit burenenrecht ook doorgetrokken worden op een maatschappelijke bestemming naast een woonbestemming.                      Daarnaast staat het indiener vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een aanvraag om planschade in te dienen. Dit is echter een aparte procedure die niet in het kader van de bestemmingsplanprocedure behandeld wordt.</p>	<p>Geen.</p>
		<p><u>Onderdeel 3</u>                      Indiener vrezen veel parkeer- en verkeersoverlast met de bouw van de nieuwe school. Zij zien het dan ook, in het kader van</p>	<p><u>Reactie 3</u>                      Zie reactie 2 bij zienswijze 17.</p>	<p>Geen.</p>

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		de ontwikkeling, als noodzakelijk dat er een verkeers- en parkeeronderzoek komt in de omgeving van de school. De verkeerssituatie en de parkeerdruk worden daarmee inzichtelijk gemaakt in de huidige situatie en welke passende maatregelen genomen moeten worden bij de realisatie van een nieuwe school.		
<b>20. F. de Kraker 2014/85852</b>	<u>Tulpstraat</u>	<u>Onderdeel 1</u> Indiener vreest veel parkeer- en verkeersoverlast met de bouw van de nieuwe school. Indiener ziet het dan ook, in het kader van de ontwikkeling, als noodzakelijk dat er een verkeers- en parkeeronderzoek komt in de omgeving van de school. De verkeerssituatie en de parkeerdruk worden daarmee inzichtelijk gemaakt in de huidige situatie en welke passende maatregelen genomen moeten worden bij de realisatie van een nieuwe school.	<u>Reactie 1</u> Zie reactie 2 bij zienswijze 17.	Geen.
	<u>Tulpstraat</u>	<u>Onderdeel 2</u> In het nieuwe bestemmingsplan is de begrenzing losgelaten en is een hogere bouwhoogte, tot 10 meter in plaats van 8 of 9 meter, toegestaan voor de bouw van een nieuwe school. Tevens zijn de gebouwen niet meer specifiek bestemd, maar is er een (hoger) bebouwingspercentage opgenomen. Hier hebben indieners bezwaar tegen, zeker gezien de nog zeer onduidelijke nieuwbouwplannen voor de school. Verder komt, in het ergste geval, het nieuwe schoolgebouw op de erfgrans naast de woningen te staan, waarmee enerzijds er	<u>Reactie 2</u> Zie reactie 2 bij zienswijze 19.	Geen.

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		directe inkijk is vanuit de school op de tuin en anderzijds het weidse uitzicht vanuit de woning verloren gaat. Deze situatie leidt volgens indiener tot een waardevermindering van de woning. Indiener wil dan ook aanspraak maken op een planschadevergoeding.		
		<u>Onderdeel 3</u> In dit plan ontbreekt de bescherming van burgers die volledig in rechten achteruit gezet worden. Het voorziet de gemeente in de mogelijkheid om met willekeur te bouwen en de gemeenteraad in de toekomst buiten spel te zetten.	<u>Reactie 3</u> Zie reactie 2 bij zienswijze 15.	Geen.
<b>22. Dhr. A.J. van Vliet 2014/85092, 23. Dhr. J. van Bergen 2014/85037, 24. Dhr. E.H. van Vliet 2014/85035 en 25. Dhr. F.J. van Vliet 2014/85091</b>	<u>Krommenieërpad 7</u>	<u>Onderdeel 1</u> In het nieuwe plan mag 50% van het perceel Krommenieërpad 7 bebouwd worden. Dit is meer dan in de huidige situatie aan bebouwing mogelijk is. De bebouwing mag 2 maal hoger zijn dan nu mogelijk is. Hiertegen maken wij bezwaar.	<u>Reactie 1</u> Zie reactie 1 bij zienswijze 15.	Geen.
		<u>Onderdeel 2</u> Deze situatie leidt tot waardevermindering voor onze woning. Indiener maakt aanspraak op planschadevergoeding, omdat in potentie het uitzicht en de privacy worden beperkt.	<u>Reactie 2</u> Zie reactie 5 bij zienswijze 15.	Geen.
		<u>Onderdeel 3</u> In dit plan ontbreekt de bescherming van burgers die volledig in rechten achteruit	<u>Reactie 3</u> Zie reactie 2 bij zienswijze 15.	Geen.

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		gezet worden. Het voorziet de gemeente in de mogelijkheid om met willekeur te bouwen en de gemeenteraad in de toekomst buiten spel te zetten.		
<b>26. Dhr. Lassooy 2014/85713</b>	<u>Wandelweg 54</u>	Indiener verzoekt om de bestemming van zijn pand te wijzigen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het pand de bestemming 'Gemengd-2' waarbij wonen is uitgesloten. Indiener wil graag de bestemming 'Gemengd-1' op zijn pand hebben. Met deze bestemming is het wel mogelijk om te wonen in het pand. Tevens komt dit als bestemming overeen met alle naastgelegen panden.	De oude bouwvergunning is erop nageslagen en daarop is te zien dat het voorste gedeelte van het pand aan de Wandelweg als woonhuis is gebouwd. Het pand heeft in de loop der jaren meerdere functies gehad. Het voorste gedeelte kan als woonhuis worden gebruikt. Het achterste gedeelte, dat later is aangebouwd, kan niet de functie wonen krijgen, vanwege een te hoge geluidsbelasting als gevolg van het spoorweggeluid. Hiervoor zullen eerste (bouwkundige) maatregelen moeten worden getroffen en hogere waarden moeten worden verleend alvorens medewerking aan een woning in het achterste gedeelte mogelijk is. Het bestemmingsplan is al te ver in procedure om nog deze hogere waarde procedure te kunnen voeren (zie ook de reactie bij zienswijze 18). Het perceel krijgt de bestemming Gemengd – 1, waarbij op het achterste gedeelte een functieaanduiding 'wonen uitgesloten (-w)' opgenomen wordt.	De verbeelding is aangepast met de bestemming Gemengd – 1, met op het achterste gedeelte de functieaanduiding 'wonen uitgesloten'.
<b>27. Dhr. Vrisekoop 2014/86847<sup>2</sup></b>	<u>Wandelweg 44 en 46</u>	In het pand op nummer 46 is al sinds 1955 detailhandel gevestigd. Het pand staat ook als winkel-/woonhuis in de verkoop. Indiener verzoekt dan ook de mogelijkheid van detailhandel te behouden op het pand, conform het huidige bestemmingsplan. De	De gemeente wil detailhandel zoveel mogelijk concentreren in de daarvoor aangewezen gebieden. In dit bestemmingsplan is het gebied van de Zaanweg (vanaf de Zaanbrug) tot aan het Marktplaatsplein, het centrumgebied. De gemeente begrijpt echter dat er vanuit het	Geen.

<sup>2</sup> Naar aanleiding van het raadsbesluit d.d. 27-11-2015, 2014/67 aangepast.

### NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		winkelfunctie in het pand op nummer 44 zal echter verdwijnen, nu hier een vergunning is aangevraagd voor de verbouw naar appartementen.	verleden ook plekken zijn in het plangebied waar nog detailhandel aanwezig is die niet in het centrumgebied gevestigd zijn. Om hier aan tegemoet te komen hebben detailhandel locaties verspreid door het plangebied een functieaanduiding 'detailhandel' gekregen. De voorwaarde hiervoor is wel dat het betreffende bedrijf op de Locatus lijst van de Kamer van Koophandel d.d. 31-12-2013 stond. Dit was met het pand aan de Wandelweg 46 niet het geval. Het pand staat al geruime tijd leeg. De bestemming blijft 'Gemengd -1' waardoor een veelheid aan functies mogelijk blijft. Detailhandel is hier echter niet toegestaan.	
<b>28. Dhr. V. Frans</b>	<u>Zaanweg 18</u>	In het bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte opgenomen van 7 meter. Dit is in strijd met de feitelijke bouwhoogte van 9 meter. Een verhoging past binnen het straatbeeld. Verzoek om de maximale bouwhoogte gelijk te brengen met de belendende panden van 10 meter, dan wel naar de feitelijke bouwhoogte van 9 meter.	De bouwvergunning is erop nageslagen. De nokhoogte blijkt 9 meter te zijn. De goothoogte is 7 meter. Vanwege de architectonische uitstraling van het pand wordt naast de verhoging van de nokhoogte naar 9 meter ook een goothoogte van 7 meter opgenomen voor het voorste gedeelte. Op deze wijze kan het pand herbouwd worden.	De verbeelding is aangepast.
<b>29. Dhr. J. Klos door SRK Rechtsbijstand 2014/86806</b>	<u>Krommenieërpad 7-7A/ Marktstraat 22</u>	De zienswijze heeft betrekking op het perceel waar ook een omgevingsvergunning voor het adres Marktstraat 22/ Krommenieërpad 7/7A is verleend. In dit plan wordt voor dit perceel in vergelijking met het plan 'Wormerveer Noord' een onevenredige nadelige verruiming van de mogelijkheden ten nadele van omwonenden mogelijk gemaakt		
		<u>Onderdeel 1</u> Het begrip 'Maatschappelijke doeleinden' is verruimd en daardoor zijn de gebruiksmogelijkheden behoorlijk ruim,	Het begrip Maatschappelijke doeleinden is niet verruimd ten opzichte van het oude bestemmingsplan. In het voorheen geldende bestemmingsplan Wormerveer Noord zijn	Geen

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>gevolg: strijd met de rechtszekerheid. Horeca en detailhandel zijn zelfs toegestaan. In het oude plan ( met minder mogelijkheden) is tevens sprake van tuinen, erven, verblijfsdoeleinden en waardevol archeologisch gebied.</p>	<p>binnen de bestemming Maatschappelijke Doeleinden (M) maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende groen-, parkeer en nutsvoorzieningen toegestaan. In de begripsomschrijving van maatschappelijke voorzieningen is opgenomen dat ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen zijn toegestaan.</p> <p>In het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan worden binnen de bestemming Maatschappelijk de volgende functies toegestaan maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen, ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de bestemming en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.</p> <p>De bestemming Maatschappelijk wijkt niet af van de bestemming Maatschappelijke Doeleinden in het bestemmingsplan Wormerveer Noord dat er sprake zou kunnen zijn van een behoorlijke verruiming. Met overige voorzieningen wordt eveneens bedoeld op erven, tuin, verblijfsdoeleinden mits deze ten behoeve van de bestemming zijn.</p> <p>Ondergeschikte detailhandel en horeca gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming is overeenkomstig het oude bestemmingsplan Wormerveer Noord.</p> <p>Het standpunt van indiener wordt dan ook niet gedeeld.</p>	

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p><u>Onderdeel 2</u> Hoe verhouden deze ruimere mogelijkheden zich met de afstand tot omwonenden i.r.t. de VNG brochure bedrijven en milieuzonering.</p>	<p>Er is geen sprake van ruimere mogelijkheden op het perceel (zie reactie onderdeel 1 hierboven).</p> <p>In tegenstelling tot hetgeen indiener aangeeft wordt geen gebruik gemaakt van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering, maar van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) – Functiemenging. Het gebied Krommenieërpad/ Marktstraat is gemengd gebied. Er zijn onder andere woningen naast bedrijven, maatschappelijke functies en detailhandel.</p> <p>De toepassing van de SvB – Functiemenging is passend binnen de VNG systematiek. Deze systematiek is juist bedoeld om wonen, bedrijvigheid, maatschappelijke activiteiten, horeca goed met en naast elkaar te laten bestaan.</p> <p>De SvB - Functiemenging omvat alle branches van bedrijvigheid, dienstverlening, horeca en maatschappelijke activiteiten die toelaatbaar kunnen zijn in gemengde gebieden of (delen van) woongebieden waar de SvB - Functiemenging wordt toegepast.</p> <p>In een dergelijk gebied zijn de categorieën A tot en met B2 toegestaan. Daarbij is een bedrijf in categorie B2 alleen onder voorwaarden toegestaan.</p>	Geen.
		<p><u>Onderdeel 3</u> Het bebouwingspercentage is vergroot met 20%.</p>	Zie reactie 1 onder zienswijze 15	Geen
		<p><u>Onderdeel 4</u> De hoogte wordt verhoogd zonder rekening te houden met de belendende percelen.</p>	Zie reactie onder 1 onder zienswijze 15	Geen

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		Hoogte is van invloed op zonlicht en daarmee gepaard gaande schaduwwerking. Hoogte is onevenredig nadelig voor de zienswijzenmaker.		
		<u>Onderdeel 5</u> Dit geldt eveneens voor de verkeersaantrekkende werking in de straat en omgeving	Zie reactie onder 3 onder zienswijze 15	Geen
<b>30. Dhr. H.A. Heijnen namens firma Heijnen 2014/86889</b>	<u>Krommenieërpad 7</u>	<u>Onderdeel 1</u> De bedrijfsruimte met diverse machines voor machinale houtbewerking (Krommenieërpad 5) is direct gelegen naast nummer 7: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bouwhoogte wordt bijna 2 maal zo hoog (van 3/5 naar 9 meter);</li> <li>- Bebouwingspercentage is verhoogd met ong. 20% (van 40% naar 50%);</li> <li>- Het perceel Krommenieërpad 7 wordt groter, er wordt een gedeelte (groenstrook) aan de openbare ruimte onttrokken;</li> <li>- Er is geen aangewezen bouwvlak waardoor op iedere plek gebouwd kan worden of een speelplaats gerealiseerd kan worden.</li> </ul>	<u>Reactie 1</u> Zie reactie 1 en 4 bij zienswijze 15.	Geen.
		<u>Onderdeel 2</u> Het plan is pal naast de werkplaats, dit gaat ten koste van de werkzaamheden en kan gevaar opleveren. Het gebruik van de werkplaats wordt ernstig geschaad door achteruitgang van daglichttoetreding en bezonning.	<u>Reactie 2</u> Indiener heeft niet nader onderbouwd waardoor er gevaar zou kunnen ontstaan door de bouw van de nieuwe school naast de werkplaats. In de situatie voor de nieuwbouw was het gebouw van de biljartvereniging gevestigd op het naastgelegen perceel van indiener. Ook heeft indiener niet nader onderbouwd op wat voor manier het gebruik van de werkplaats wordt geschaad door, dan	Het bouwvlak is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			<p>wel hoeveel daglicht en bezonning er nodig zijn voor het uitoefenen van zijn bedrijf en in hoeverre dit minder wordt met het nieuwbouwplan voor de school.</p> <p>De gemeente toetst op basis van de bij haar beschikbare gegevens. Uit onze gegevens blijkt het bedrijf van indiener te vallen in de categorie B2 van onze bedrijvenlijst. Deze bedrijven mogen activiteiten uitvoeren in een gemengd gebied, zoals het Krommeniëerp pad. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met de eventuele milieubelasting die zij op hun omgeving veroorzaken, in dit geval geluid(overlast).</p> <p>Het bouwvlak is aangepast aan de zijde van indiener, namelijk om het nieuwe gebouw heen. Op deze manier kan er niet dicht op het perceel van indiener worden gebouwd, dan in de bestaande situatie al het geval is.</p>	
		<p><u>Onderdeel 3</u> De grootte van het gebouw levert meer geluidsoverlast en parkeerproblemen op.</p>	<p><u>Reactie 3</u> Zie reactie 3 bij zienswijze 15 voor wat betreft een reactie op de veronderstelde verkeers-/parkeerproblematiek. Door de beperkte toename van het aantal leerlingen en het gelijk blijven van het aantal klaslokalen zal ook het geluidsoverlast niet waarneembaar meer worden dan in de huidige situatie. Indiener heeft dit verder ook niet nader onderbouwd.</p>	Geen.
		<p><u>Onderdeel 4</u> De gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor de kosten en schade die dit</p>	<p><u>Reactie 4</u> Zie reactie 5 bij zienswijze 15.</p>	Geen.

### NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		bestemmingsplan met zich meebrengt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Werkplaats aanpassen: veiligheid, isoleren, geluid etc;</li> <li>- Energiekosten omhoog: licht en stookkosten.</li> </ul>		
<b>31. Dhr. en mw. Heijnen 2014/86888</b>	<u>Krommenieërpad 7-9</u>	<u>Onderdeel 1</u> Het ontwerpbestemmingsplan is totaal afwijkend van het vigerende bestemmingsplan. In het nieuwe plan ontbreekt de bescherming van de burgers die volledig in rechten achteruit gezet worden. Het plan voorziet de gemeente in de mogelijkheid om met willekeur te bouwen en zet de gemeenteraad in de toekomst buiten spel.	<u>Reactie 1</u> Zie reactie 2 bij zienswijze 15.	Geen.
		<u>Onderdeel 2</u> Om meerdere punten tekenen ze bezwaar aan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bouwhoogte wordt bijna 2 maal zo hoog (van 3/5 naar 9 meter);</li> <li>- Bebouwingspercentage is verhoogd met ong. 20% (van 40% naar 50%);</li> <li>- Het perceel Krommenieërpad 7 wordt groter, er wordt een gedeelte aan de openbare ruimte onttrokken;</li> <li>- Er is geen aangewezen bouwvlak waardoor op iedere plek gebouwd kan worden of een speelplaats gerealiseerd kan worden.</li> </ul>	<u>Reactie 2</u> Zie reactie 1 en 4 bij zienswijze 15.	Geen.
		<u>Onderdeel 3</u> Dit plan gaat ten koste van het woongenot en gezondheid (gedwongen verhuizen). Indiërs zijn van mening dat hun woongenot ernstig wordt geschaad door achteruitgang	<u>Reactie 3</u> Zie reactie 5 bij zienswijze 15.	Geen.

### NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		van uitzicht, daglichttoetreding, bezonning en leefbaarheid.		
		<u>Onderdeel 4</u> Door de mogelijk van het bouwen van een groot gebouw, brengt dit meer geluidsoverlast, parkeerproblemen en parkeerdruk met zich mee. Ook vanwege de school De Boei op de Tulpstraat op korte afstand.	<u>Reactie 4</u> Zie reactie 3 bij zienswijze 15 en reactie 3 bij zienswijze 30.	Geen.
		<u>Onderdeel 5</u> Indieners achten de drastische wijziging van het bestaande bestemmingsplan en daarmee het toestaan van meer bouwmassa/ volume op het belendende perceel onbegrijpelijk.	<u>Reactie 5</u> Het bestemmingsplan dient uit te gaan van een goede ruimtelijke ordening. Het opnemen van een verleende omgevingsvergunning in een nieuwe bestemmingsplan is een dergelijke goede ruimtelijke ordening. In die zin is het bestemmingsplan min of meer verplicht om bestemmingen te wijzigen als de nieuwe/actuele situatie daar om vraagt, ook al is de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk.	Geen.
		<u>Onderdeel 6</u> Het nieuwe bestemmingsplan is planologisch nadelig en de beweerde nut en noodzaak is niet aannemelijk gemaakt. Is de uitgebreide bestemming/ bebouwing naar objectieve maatstaven wel nodig?	<u>Reactie 6</u> Zie reactie 5 bij deze zienswijze.	Geen.
		<u>Onderdeel 7</u> Is nieuwbouw op het eigen perceel nog mogelijk in verband met lichtinval en Bouwbesluit?	<u>Reactie 7</u> Wanneer er geen concrete plannen zijn voor nieuw- of verbouw, dan kunnen wij niet beoordelen of iets wel of niet mogelijk is. Voor het perceel is de bestaande regeling uit het bestemmingsplan Wormerveer Noord overgenomen. Alleen is er een ruimere bestemming aan het perceel gegeven (namelijk	Geen.

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			Gemengd - 2) waardoor er meer uitwisseling van functies mogelijk is.	
		<p><u>Onderdeel 8</u> De gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor de kosten en schade die dit bestemmingsplan met zich meebrengt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planschade: waardevermindering woning, erf en werkplaats;</li> <li>• Woning aanpassen: isoleren, geluid etc;</li> <li>• Werkplaats aanpassen: raamkozijnen;</li> <li>• Extra zorgkosten;</li> <li>• Gedwongen verhuizen;</li> <li>• Schade aan perenboom;</li> <li>• Extra kosten voor eventuele nieuwbouw.</li> </ul>	<p><u>Reactie 8</u> Zie reactie 5 bij zienswijze 15.</p>	Geen.
<b>32. Dhr. Terluin en dhr. Wals 2014/86027</b>	<u>Zaanweg 118</u>	Indieners hebben het voornemen om vernieuwbouw te plegen van het bankgebouw aan de Zaanweg 118. De bedoeling is dat er winkels (op de begane grond) en woningen op de locatie terugkomen. Binnen de bestemming 'Centrum' is dit mogelijk. De opgenomen bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan is afgestemd op het bestaande gebouw. Deze hoogte is onvoldoende voor het nieuwbouwplan. Indieners verzoeken dan ook de bouwhoogte aan te passen conform de bij de zienswijze gevoegde ruimtelijke onderbouwing/het nieuwbouwplan.	De plannen van indieners passen binnen de bestemming van het (ontwerp)bestemmingsplan. De goot- en nokhoogte zijn niet toereikend. Na het afronden van een vooroverleg voor een eventuele vergunning hebben de indieners een principeakkoord gekregen van de gemeente op hun plannen. Het bestemmingsplan anticipeert dan ook alvast op de eventueel toekomstig te verlenen bouwvergunning.	De bouwhoogtes zijn op de verbeelding aangepast naar 10 en 13 meter.
<b>33. Parteon 2014/90238</b>	<u>Albert Meijssstraat</u>	<u>Onderdeel 1</u> De tuinen achter de begane grondwoningen	<u>Reactie 1</u> De gronden zijn in eigendom van Parteon,	De verbeelding is aangepast, naar

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		van de drie appartementengebouwen staan nu op de functie 'Groen'. Verzocht wordt dit, voor zover het de gronden van Parteon betreft, te wijzigen naar de functie 'Tuin'.	worden door de bewoners gebruikt als tuin en zijn ook als zodanig ingericht. De bestemming Groen wordt gewijzigd in Tuin.	bestemming Tuin
	<u>Albert Meijnsstraat. Jan Slothuis</u>	<u>Onderdeel 2</u> Hiervoor geldt ook het verzoek om de gronden rondom het Jan Slothuis die thans in gebruik zijn van 'Blijfgroep' ook de functie 'Tuin' te geven.	<u>Reactie 2</u> Ook hier zal de bestemming Groen worden gewijzigd in Tuin.	De verbeelding is aangepast, naar bestemming Tuin.
	<u>Locatie Noordsterpark</u>	<u>Onderdeel 3</u> De verenigingsgebouwen (van de duivenvereniging) hebben in het ontwerp de bestemming 'Sport'. Het toekomstperspectief van de verenigingen is op langere termijn beperkt en door het gebrek aan grond leent de locatie zich niet voor een invulling door een andersoortige sportvereniging. Verzocht wordt dan ook de bestemming te wijzigen naar 'Gemengde doeleinden' eventueel met uitzonderingen. Als dit niet mogelijk is dan naar 'Maatschappelijk'.	<u>Reactie 3</u> Een meer gemengde functie is op zijn plaats, ook gezien de plannen van de herinrichting van het Noordsterpark. De bestemming Gemengd – 1 met de functieaanduiding 'wonen- uitgesloten' is dan het meest geschikt voor de locatie. Lichtere vormen van bedrijvigheid of maatschappelijke functies zijn dan toegestaan.	De verbeelding wordt aangepast naar Gemengd – 1 met functieaanduiding 'wonen uitgesloten'.
	<u>Locatie Rietvelden Zuid fase 2, waterwoningen</u>	<u>Onderdeel 4</u> De reeds vergunde locaties van de waterwoningen passen binnen de contouren zoals nu opgenomen op de verbeelding. Aandacht wordt nog gevraagd voor het volgende: a) Is parkeren op eigen terrein, binnen de grenzen van een waterkavel, mogelijk? b) Er is nu een zgn. 'karrenspoor' aangelegd rond het wooncomplex. Dit moet onderdeel gaan uitmaken van de (auto-)ontsluiting van de	<u>Reactie 4</u> a) Het parkeren voor de waterwoningen was geregeld in de omgevingsvergunning voor Rietvelden fase 2. Nu blijkt dat de gereserveerde parkeerplaatsen in het gebouw in gebruik zijn genomen door de bewoners van het gebouw, vanwege het feit dat de waterwoningen nog niet gerealiseerd zijn. Er zal voldaan moeten worden aan de parkeereis. Binnen de waterkavels (specifieke vorm van water – 1) en de aangrenzende	Aan artikel 19.3.1. is een sub a toegevoegd, namelijk parkeervoorzieningen. Aan artikel 9.1. is een sub e toegevoegd, namelijk toegangsvoorzieningen tot aangrenzende percelen.

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		waterwoningen. De bestemming 'Groen' doet geen recht aan dit verkeersareaal.	groenbestemming zal parkeren mogelijk worden gemaakt. b) Het 'karrenspoor' heeft in het beeldkwaliteitsplan voor de Rietvelden fase 2 een informeel / verkeersluw karakter. Het was niet de bedoeling om hier een doorgaande ontsluitingsweg te realiseren. Binnen Groen is het in beginsel niet mogelijk om toegangswegen voor auto's naar de woningen te realiseren. Gezien de specifieke situatie van de waterwoningen zal de bestemming er echter, voor deze locatie, op afgestemd worden. Binnen Groen zijn toegangswegen tot aangrenzende percelen opgenomen.	
	<u>Locatie Rietvelden Zuid fase 2, bedrijfsruimte in zorgcomplex</u>	<u>Onderdeel 5</u> In de locatie welke nu grotendeels in gebruik is voor zorgwoningen en verpleeghuiszorg, is ook een bedrijfsruimte gevestigd van circa 75 m <sup>2</sup> . Verzocht wordt of het ook mogelijk is in die ruimte niet-zorg gerelateerde functies onder te brengen (zonder verkeer aantrekkende werking).	<u>Reactie 5</u> Op de betreffende locatie is de functieaanduiding 'gemengd' opgenomen. De functieaanduiding 'gemengd' biedt de mogelijkheid om diverse functies uit te oefenen tot een maximum bedrijfscategorie B1, conform de bij de regels van het bestemmingsplan horende Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging.	In artikel 22 is een sub f 'gemengd' opgenomen.
	<u>Contouren Rietvelden fase 3</u>	<u>Onderdeel 6</u> Uitgangspunt voor Parteon is dat de ontwikkeling plaats vindt binnen de in 2008 afgesproken contouren. Het voorliggend ontwerp doet hier geen recht aan. De contouren zijn nu ruimer, de oevergrenzen zijn conform de huidige situatie, terwijl dit juist fors zou worden ingeperkt. Dit voldoet	<u>Reactie 6</u> Het bestemmingsplan gaat uit van de door de eigenaar van de gronden ingediende bouwplannen. De bouwplannen voor de Rietvelden (fase 2) zijn uitvoerig besproken met de gemeente en uiteindelijk positief bevonden. Het definitieve ontwerp van de bouwplannen is het uitgangspunt geweest voor het	Geen.

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		niet aan de watertoets die voor de ontwikkeling van het gehele plan de Rietvelden is opgesteld. Parteon tekent pro forma bezwaar aan tegen de wijze waarop de contouren nu zijn vastgelegd en verzoeken de gemeente om de contouren aan te passen conform het stedenbouwkundige plan.	bestemmingsplan. Daarbij hebben wij in het bestemmingsplan gekozen voor het zo ruim mogelijk bestemmen van het bouwplan. Dit is om de ontwikkelaar te voorzien van enige flexibiliteit bij de uitvoering van het bouwplan. Zeker in de huidige (economische- en bouw-) markt is het voor ontwikkelaars prettig om zo veel mogelijk flexibiliteit te krijgen in hun bouwplannen, zodat zij daarmee beter kunnen inspelen op de wensen op de markt. Ruimer bestemmen brengt echter ook met zich mee dat dit vaak opgevat wordt als 'meer, hoger en breder kunnen bouwen'. Dit is echter niet per definitie het geval. De gemeente ziet dan ook geen noodzaak om de contouren van het bestemmingsplan aan te passen.	
	<u>Floraschool/Tulpkade</u>	<u>Onderdeel 7</u> Verzocht wordt de strook tussen de locatie Floraschool en de woningen Tulpkade 3 t/m12 aan te passen naar 'Groen'. Nu heeft de strook de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' waarmee de groene 'buffer' voor de woningen kan verdwijnen.	<u>Reactie 7</u> De bestemming Groen is in principe voorbehouden aan structureel groen (zoals opgenomen in het Groenbeleidsplan). Het overige groen valt dan binnen de bestemmingen Verkeer of Verkeer – Verblijf. In dit geval kan de groenstrook tussen de woningen Tulpkade en de schoollocatie gezien worden als belangrijke groene buffer. Deze gronden zijn niet noodzakelijk voor parkeren of andere verkeersvoorziening. De gronden behouden de bestemming Groen.	De verbeelding is aangepast. Verkeer – Verblijf is omgezet naar Groen.
	<u>Herman Gorterstraat 5 t/m 25</u>	<u>Onderdeel 8</u> Aan de voor- en achterzijde van de functie 'Wonen' ter plaatse van de Herman Gorterstraat 5 t/m 25 zijn stroken met de functie 'Tuin' aangeduid. Verzocht wordt deze locaties van de bestemming 'Wonen' te	<u>Reactie 8</u> De percelen hebben dezelfde bestemming als in het geldende bestemmingsplan 'Wormerveer Noord'. De tuinbestemming wijzigen naar een woonbestemming is niet mogelijk. Zowel aan de voor- als achterzijde is een tuinbestemming	Geen

### NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		voorzien.	gewenst vanwege de overgang naar het openbaar gebied en het open karakter dat hiermee gehandhaafd blijft.	
	<u>Indische buurt fase 3</u>	<u>Onderdeel 9</u> Om een bruikbare kapverdieping te kunnen realiseren is het vanuit het ontwerptraject voor de vervangende nieuwbouw in de Indische buurt fase 3 behoefte om de maximale bouwhoogte van 9 meter te verhogen naar 10 meter. Daarnaast wordt verzocht de goothoogte structureel te verhogen naar 6 meter, waarbij het is toegestaan deze gootlijn incidenteel (bijv. voor max. 50%) te doorbreken met een doorgetrokken voorgevel tot een maximale hoogte van 9 meter.	<u>Reactie 9</u> De behoefte om de maximale bouwhoogte te verhogen naar 10 meter kan de gemeente begrijpen. Wanneer er in de directe omgeving gekeken wordt naar de meest recente nieuwbouwplannen (o.a. Riouwstraat) dan is hier tevens een bouwhoogte opgenomen van 10 meter. Voor wat betreft de structurele ophoging van de goot, hier kan de gemeente zich niet goed vinden. Het kenmerkende van de Indische buurt is juist de relatieve kleinschaligheid van de buurt. Dit uit zich met name in lage goothoogtes (max 3 meter) aan de straatzijden. De gemeente begrijpt daarentegen wel de wens van indiener om accenten te leggen in de bouwblokken door bijvoorbeeld incidenteel de goot te verhogen. Hier staan wij dan ook positief tegenover.	Op de verbeelding zijn de goot- en nokhoogtes aangepast.
<b>34. Mevr. W. Warner 2014/88380</b>	<u>Zuideinde 30</u>	Door de codes die op de verbeelding staan (m.n. SGD 5) zijn er twijfels gerezen of op dit adres gewoond en gewerkt mag worden.	Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Gemengd – 1'. Binnen deze bestemming is het mogelijk te wonen en te werken. Op het pand zit een functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 5'. Dit heeft te maken met het bedrijf wat op dit adres gevestigd is. Het bedrijf past niet binnen de algemene toelaatbaarheid van het plan, namelijk maximaal categorie B1. Het betreft hier namelijk een categorie B2 bedrijf, een fitnesscentrum.	Geen
<b>35. DAS namens dhr. Betlem en</b>	<u>Zuideinde 7/ Celebesstraat 5</u>	<u>Onderdeel 1</u> De percelen Zuideinde 7 en Celebesstraat 5	<u>Reactie 1</u> Voor dit gebied is de Staat van	Geen.

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
mevr. Duits		<p>maken deel uit van het gebied dat is ingeklemd tussen het Zuideinde en de Celebesstraat. Het grootste deel van dit gebied heeft de bestemming 'Gemengd (1 of 2 of specifiek)' gekregen. Indieners zijn van mening dat met deze bestemmingen te veel vormen van overlast gevende bedrijvigheid worden toegelaten. Dit gaat ten koste van de woonfunctie in het gebied.</p> <p>In vergelijking met het vigerende bestemmingsplan laat het ontwerp in de directe omgeving van de woning van indieners veel meer en veel zwaardere vormen van bedrijvigheid toe.</p> <p>In de toelichting wordt niet duidelijk gemaakt waarom tot deze uitbreiding van bedrijvigheid is besloten. Ook wordt niet duidelijk op welke wijze de bestaande woningen binnen de bestemming 'Gemengd' worden beschermd tegen de aanzienlijke toename van diverse vormen van overlast die het gevolg kunnen zijn van de toegelaten uitbreiding van bedrijvigheid. Ook de mogelijk toenemende parkeerdruk hierdoor wordt niet verklaard.</p> <p>Daarnaast worden een aantal percelen in de woonomgeving van indieners voorzien van een specifieke bedrijfscategorie, zonder dat duidelijk wordt waarom dit is gedaan en andere bedrijven dit niet hebben.</p>	<p>Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging (SvB - Functiemenging) van toepassing. Het gebied rondom de Celebesstraat is een gebied met een sterke mate van menging van diverse functies. Er is geen strikte scheiding tussen woon-, winkel-, werk- en verkeersgebieden. De SvB - Functiemenging omvat alle branches van bedrijvigheid, dienstverlening, horeca en maatschappelijke activiteiten die toelaatbaar kunnen zijn in gemengde gebieden of (delen van) woongebieden waar de SvB - Functiemenging wordt toegepast.</p> <p>In een dergelijk gebied zijn de categorieën A tot en met B2 toegestaan. Daarbij is een bedrijf in categorie B2 alleen onder voorwaarden toegestaan. De voorwaarden zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bedrijfspanden dienen vrij te staan van woningen en andere milieugevoelige functies, danwel</li> <li>- Aan de bedrijfspanden dienen andere bouwkundige voorzieningen getroffen te zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op een vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding.</li> </ul> <p>Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan of dat er andere bouwkundige voorzieningen getroffen zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan Wormerveer Zuid deel 2 is voor deze locatie maximaal categorie 1 bedrijven toegestaan. Voor de overzijde van de Celebesstraat zijn bedrijven</p>	

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			<p>tot en met categorie 2 toegestaan in het vigerende bestemmingsplan Wormerveer Zuid deel 1. Het gebied rondom Plein 13, langs Zuideinde, Celebesstraat, Dubbelebuurt en verder tussen de Wandelweg en de Zaanweg kenmerkt zich door een diversiteit aan functies. Hier gaat bedrijvigheid, detailhandel, horeca en wonen samen. Het toepassen van gemengd gebied is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan Wormerveer Zuid deel 1 en passend binnen de VNG systematiek van Functiemenging.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan Wormerveer is naar het gehele gebied gekeken, welke functies zitten hier en wat is met elkaar te verenigen? Er is niet naar specifieke gevallen gekeken. Wel zijn afwegingen gemaakt ten aanzien van bedrijven die nu al 'zwaarder' zijn dan de toegestane categorie. Zij hebben een maatbestemming gekregen. Deze maatbestemming betekent niet dat zij ruimer of krupper bestemd zijn. De 'basis' bestemming Gemengd-1/-2 blijft van toepassing. De maatbestemming zorgt er echter wel voor dat het betreffende bedrijf niet (extra) kan uitbreiden of dat een ander bedrijf zich op de locatie kan vestigen wie tevens een te hoge milieucategorie heeft voor de omgeving.</p>	
	<u>Celebesstraat 9</u>	<p><u>Onderdeel 2</u>                      Indiener is het niet eens met de bestemming die gegeven is aan het pand aan de Celebesstraat 9. In het vigerende bestemmingsplan heeft het betreffende pand</p>	<p><u>Reactie 2</u>                      Zie reactie 1 bij deze zienswijze.</p>	Geen.

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden 1'. Het gebruik dat op grond hiervan wordt toegestaan geeft nauwelijks tot geen overlast. De voorgenomen realisering van een bakkerij en een (boven)woning met dakterras past niet in het vigerende bestemmingsplan. De bestemming 'Gemengd-1' sluit wel opvallend goed aan bij de plannen voor de Celebesstraat 9. Op grond van deze bestemming zijn namelijk bedrijven toegestaan in categorie A, B1 of B2. Uit de toelichting op het bestemmingsplan volgt dat alleen bedrijfsactiviteiten categorie A, aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. Aangezien de woning Zuideinde 10 aanpandig is aan Celebesstraat 9, is de bestemming 'Gemengd-1' voor dat pand in strijd met deze toelichting. Ook is de afstand tussen de woningen Celebesstraat 5 en Zuideinde 7 enerzijds en de Celebesstraat 9 anderzijds aanzienlijk kleiner dan de toegestane richtafstand op grond van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering.</p>		
		<p><u>Onderdeel 3</u> De ruimere mogelijkheid tot het realiseren van woningen (met dakterras) betekent bovendien een mogelijke verslechtering van de privacy. Tevens heeft dit tot gevolg dat de panden van indieners aanzienlijk minder waard worden. In de paragraaf over de financiële uitvoerbaarheid is ten onrechte geen aandacht aan besteed aan mogelijke planschadeclaims.</p>	<p><u>Reactie 3</u> Het staat indiener vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade in te dienen. Hier staat een termijn van 5 jaar voor. Dit is echter een aparte procedure. Het bestemmingsplan kan hier dan ook geen oordeel over geven.</p>	<p>Geen.</p>

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
<b>36. Eveen 2014/88004</b>	<u>Kerkstraat 110</u>	Door de ontwikkelingen in de zorg is er momenteel een overschot aan verzorgings- en verpleeghuisplaatsen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' met daarbij behorende lijst van bedrijven. Het gebouw is hiervoor niet geschikt. Er hebben altijd mensen gewoond. Verzoek: bestemming 'Maatschappelijk' verbreden en aanvullen met flexwonen en logies.	Voor zover bekend was het pand altijd in gebruik als verzorgings-/verpleeghuis. Hierbij past een maatschappelijke bestemming. Er zijn verder geen concrete plannen bekend bij de gemeente, althans niet kenbaar gemaakt, over een mogelijke transformatie van het pand naar een andere functie. Daarbij ligt het pand op een locatie die zeer dicht bij de Provincialeweg ligt. Dit kan gevolgen hebben voor eventueel geluidsoverlast. Hier dient dan ook een onderzoek naar gedaan te worden, voordat dit meegenomen kan worden in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is inmiddels zo ver in de procedure dat dit niet alsnog gedaan kan worden. Dit neemt niet weg dat de indiener, bij een concreet plan, alsnog een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan kan doen door middel van een omgevingsvergunningprocedure. Wel is naar aanleiding van de zienswijze het begrip zorgwoning aangepast.	Het begrip zorgwoning is aangepast in de regels.
<b>37. Dhr. P. Corzilius namens Leef! BV 2014/89086</b>	<u>Kerkstraat 110</u>	De organisatie is bezig om het pand Kerkstraat 110 aan te kopen. Verzoek is om de bestemming te wijzigen van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Daarnaast komt er een multidisciplinair leefstijlcentrum (o.a. psychologie, sportarts, fitness, medische pedicure, kinderfysiotherapie etc) inclusief kleinschalige (zorg-)woningen.	Een multidisciplinair leefstijlcentrum zoals omschreven door indiener past binnen een maatschappelijke bestemming. Zorgwoningen zijn binnen de bestemming mogelijk. Voor wat betreft een reguliere woonbestemming wordt verwezen naar de reactie onder zienswijze 36.	Geen.
<b>38. Dhr. W. Duinmeijer 201489551</b>	<u>Krommenieërweg 7-9</u>	<u>Onderdeel 1</u> In het nieuwe bestemmingsplan mag 50% van het perceel Krommenieërpad 7 bebouwd worden. Dit is meer dan in de huidige situatie	<u>Reactie 1</u> Zie reactie 1 bij zienswijze 15.	Geen.

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		aan bebouwing mogelijk is. De bebouwing mag 10 meter worden. Terwijl de toegestane hoogte 5 meter is.		
		<p><u>Onderdeel 2</u> De uitvoering van het bouwplan loopt vertraging op en nu wordt in het nieuwe bestemmingsplan het nieuwe bouwplan al opgenomen, terwijl het nieuwe bouwplan niet passend is binnen het geldende bestemmingsplan.</p>	<p><u>Reactie 2</u> Zie reactie 1 bij zienswijze 15.</p>	Geen.
		<p><u>Onderdeel 3</u> Het is mogelijk om gebouwen van 10 meter hoog neer te zetten op plaatsen waar dit niet passend is vanwege het laagbouw karakter van Wormerveer.</p>	<p><u>Reactie 3</u> Er is reeds vergunning verleend voor de bouw van de school. Deze school is in zijn geheel geen 10 meter hoog. Het bestemmingsplan scheidt slechts de maximale kaders waarbinnen gebouwd mag worden en dat is onder meer een maximum van 9 meter (zie ook reactie 1 bij zienswijze 15). Voor wat betreft het laagbouw karakter van Wormerveer klopt dit deels. Het zuiden van Wormerveer wordt in zijn geheel inderdaad gekenmerkt door (vrijstaande) woningen van één van twee lagen met kap. Uitzonderingen hierop zijn echter met name ook op het Krommenieërpad te zien. Zo zijn er tegenover de nieuw te bouwen school nieuwbouwwoningen gebouwd waarvan de nokhoogte op 10 meter is gesteld. Het pand van woningbouwcorporatie Parteon is aan de zijde van het Krommenieërpad maximaal 11 meter hoog. Gaat men nog verder het Krommenieërpad op, richting het Marktpllein dan zijn er panden te vinden die variëren van maximaal 7 tot 13 meter hoog. De school past</p>	Geen.

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienschijde	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			met een maximum (accent) van 9 meter dan ook goed binnen dit gevarieerde ensemble.	
<b>40. Dhr. en mw. Groeneveld – Nijssen 2014/91613</b>	<u>Beukenweg 13</u>	De goothoogte in het ontwerpbestemmingsplan is gesteld op 3 meter. Op de originele bouwplannen staat een goothoogte van 4 meter. Verzoek aanpassen van de goothoogte naar 5 meter in verband met een eventuele dakopbouw.	De bouwvergunning is gecontroleerd. Hieruit volgt dat de woningen een goothoogte van 4 meter hebben. Een automatische verhoging van de goot naar 5 meter is stedenbouwkundig niet wenselijk. De eenheid van de straat en de uitstraling zou daarmee aangetast kunnen worden. Een zorgvuldige afweging (stedenbouwkundig, welstand) voor het toepassen van een eventuele dakopbouw is dan ook op zijn plaats.	De goothoogte op de verbeelding is aangepast naar 4 meter.
<b>41. Dhr. M. Duerinck 2014/88471</b>	<u>Houtkade 31a</u>	Verzoek om op perceel Houtkade 31a een woning te realiseren. Indiener is eigenaar van de grond en is eigenaar van Blekersstraat 15. Het betreft kadastraal perceel 7802. Aansluiten bij de goot- en bouwhoogte aan de Houtkade (6 meter en 8 meter).	De gemeente staat positief ten opzichte van het bouwen van een woning op deze locatie. Voorwaarde is wel dat de woning gebouwd wordt in harmonie met de naastgelegen huizen en de omgeving. Een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 8 meter is hierbij passend.	Op de verbeelding wordt een bouwvlak opgenomen met een goot- van 6 en een nokhoogte van 8 meter.
<b>42. D.G. de Hen en J.A. Vennius 2014/86890</b>	<u>Krommenieërweg 56 t/m 80</u>	<u>Onderdeel 1</u> Verzocht wordt om het deel van de Krommenieërweg 56 t/m 80 tevens van de bestemming 'Centrum' te voorzien. In de eerste plaats omdat de woningen met nrs. 56 en 58 nu zijn vervangen door een detailhandel met bovenwoning, het café op nr. 72 geen maatbestemming meer krijgt, maar regulier staat opgenomen als 'Gemengd-1' terwijl de functie Centrum ook horeca toe staat, op het perceel op nr. 80 deels een woning en deels een bedrijf is gevestigd en tot slot het perceel van indieners eventueel kan transformeren naar één van de overige toegestane	<u>Reactie 1</u> Gezien de directe omgeving van indieners kan de gemeente zich vinden in het standpunt om de bestemming 'Centrum' door te trekken naar onder andere het pand van indieners. Dit past dan ook in de systematiek van bestemmen van een gemengd gebied.	De bestemming 'Centrum' wordt tevens gelegd op de panden Krommenieërweg 62, 70 en 72.

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		gebruiksmogelijkheden zonder bestemmingswijziging.		
	<u>Krommenieërweg 70</u>	<u>Onderdeel 2</u> Indien de gemeente de bestemming niet wenst te wijzigen zoals hiervoor gevraagd, dan wordt het café volledig, dus aan alle vier zijden, ingesloten door woonbestemmingen en moet de maatbestemming worden gehandhaafd.	<u>Reactie 2</u> Zie reactie 1 van deze zienswijze.	Geen.
		<u>Onderdeel 3</u> Op de verbeelding staat bij de bebouwing van indiener een nokhoogte aangegeven van 8 meter, terwijl deze tussen de 8 en 9 meter ligt. Het verzoek is dan ook om de 9 meter als maximum aan te houden. Verder staat op de verbeelding voor nr. 72 niet alle inmiddels gerealiseerde bebouwing ingetekend.	<u>Reactie 3</u> De bouwhoogte is verhoogd naar 9 meter. Voor wat betreft de bebouwing op het perceel van Krommenieërweg 72, voor zover de bebouwing valt binnen de hoofdbebouwing is dit opgenomen in een bouwvlak. Eventuele uitbreidingen/aanbouwen/bijgebouwen vallen onder de erfbebouwingsregeling van de gemeente.	Op de verbeelding is de maximum bouwhoogte aangepast.
<b>43. Dhr. Furfaro 2014/88594</b>	<u>Wandelweg 108</u>	Indiener is eigenaar van het pand aan de Wandelweg 108, kadastraalnummer 4547. Op het achtererf behorende bij dit pand is een pakhuis gevestigd. Dit pakhuis is echter niet juist opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Wormerveer. Indiener verzoekt dan ook het pakhuis weer op de juiste manier op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan.	Het klopt dat het pakhuis niet is correct is opgenomen op de verbeelding. Het bouwvlak wordt aangepast met de daarbij behorende goot- en nokhoogte.	Op de verbeelding wordt het juiste bouwvlak opgenomen voor het pakhuis met een goot- van 3 en een nokhoogte van 6 meter.
<b>44. Dhr. A. Boogaard en mw. T. Wissing door DAS rechtsbijstand<sup>3</sup></b>	<u>Zuideinde 10/Celebesstraat 9</u>	De zienswijze heeft betrekking op het perceel waar ook een omgevingsvergunning voor het adres Celebesstraat 9 is verleend. In dit plan wordt voor dit perceel in vergelijking met het plan 'Wormerveer Zuid deel II' een		

<sup>3</sup> Gewijzigd naar aanleiding van het raadsbesluit d.d. 27-11-2014, 2014/67.

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		onevenredig nadelige verruiming van de mogelijkheden ten nadeel van omwonenden mogelijk gemaakt		
		<u>Onderdeel 1</u> Met de bestemmingen Gemengd (1 of 2 of specifiek) worden er te veel vormen van overlast gevende bedrijvigheid toegelaten. Dit gaat ten koste van de woonfunctie en het woongenot in het gebied.	<u>Reactie 1</u> Zie reactie 1 bij zienswijze 35.	Geen.
		<u>Onderdeel 2</u> In het bestemmingsplan Wormerveer Zuid deel II zijn overwegend bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 1 van de Lijst van bedrijfstypen. Woningen zijn niet toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan laat bedrijven toe van de categorie A, B1 of B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging en woningen. Het gevolg hiervan is dat in de directe omgeving van indieners veel meer en veel zwaardere vormen van bedrijvigheid worden toegestaan. Dit is in strijd met de toelichting waarin op pagina 5 is uitgesproken dat het bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan wordt.	<u>Reactie 2</u> De term 'conserverend' wordt hier gebruikt om aan te geven dat er sprake is van een vastlegging van hoofdzakelijk de bestaande situatie. Zo zijn er ook bestemmingsplannen die veel (toekomstige) nieuwe situaties mogelijk maken, zij worden dan ontwikkelplannen genoemd. Dat er meerdere vormen van bedrijvigheid worden toegestaan is eerder een vorm van flexibiliteit dan een ontwikkeling. Toch kan de gemeente begrijpen dat de term conserverend verwarrend werkt. Dit wordt dan ook aangepast in de toelichting.	Paragraaf 1.2 van de toelichting wordt aangepast voor wat betreft de term 'conserverend'.
		<u>Onderdeel 3</u> Niet duidelijk is waarom tot de uitbreiding van bedrijvigheid is gekozen. Evenmin is aangegeven op welke wijze de bestaande woningen worden beschermd tegen de aanzienlijke toename van diverse vormen van overlast die het gevolg zijn van de uitbreiding van bedrijvigheid. Het gebied heeft namelijk met name een woonfunctie. En hoe wordt	<u>Reactie 3</u> Zie reactie 1 bij zienswijze 35.	Geen.

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		omgegaan met de parkeerdruk?		
		<p><u>Onderdeel 4</u>                      Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk waarom een aantal percelen in hun omgeving een specifieke bedrijfscategorie hebben gekregen, terwijl andere percelen juist een ruimere bestemming Gemengd – 1 of 2 hebben gekregen.</p>	<p><u>Reactie 4</u>                      De panden die een maatbestemming hebben gekregen (specifieke vorm van gemengd - ...), hadden deze maatbestemming al in het bestemmingsplan Wormerveer zuid deel II. Deze maatbestemming betekent dat de betreffende bedrijven niet passend zijn in hun omgeving. Nu hun aanwezigheid over het algemeen historisch zo is gegroeid wil de gemeente ze niet 'weg bestemmen'. Daarbij is te zien in bijlage D1 van het milieuonderzoek (bijlage bij de toelichting) welke bedrijven een maatbestemming hebben gekregen en waarom zij handhaafbaar zijn. In hoofdstuk 6.10 van de toelichting en in hoofdstuk 11 van het milieuonderzoek wordt omschreven hoe wordt omgegaan met de bedrijven in het plangebied.                      De bestemmingen Gemengd – 1 en Gemengd – 2 geven aan welke bedrijven (onder voorwaarden) toelaatbaar zijn in het plangebied.</p>	Geen.
		<p><u>Onderdeel 5</u>                      De situatie Zuideinde 10 (eigendom zienswijzenmakers) en Celebesstraat 9 is bijzonder. Het pand Zuideinde 10 grenst aan de achterzijde aan het pand Celebesstraat 9. Een deel van de begane grond van Celebesstraat 9 ligt direct onder een deel van de eerste verdieping van Zuideinde 10. De woning aan het Zuideinde 10 is daarom buitengewoon gevoelig voor de uitstraling van activiteiten die in het pand Celebesstraat</p>	<p><u>Reactie 5</u>                      Het klopt dat de beide panden niet bouwkundig gescheiden zijn. Voor een B1 bedrijf is dit ook niet noodzakelijk. Tussen de twee panden bevindt zich daarbij een bufferruimte waardoor de bedrijfsruimte van de Celebesstraat 9 bouwkundig wel gescheiden is van Zuideinde 10. Hierdoor is het bedrijf passend op zijn locatie.                      Voor het overige verwijzen wij naar zienswijze 5 reactie 1 en 2.</p>	Geen.

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>9 plaatsvinden. Overlast in de vorm van geur, geluid, stof, trilling en gevaarstelling. Voor de Celebesstraat 9 is een omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het realiseren van een bakkerij en woning met dakterras. De bestemming Gemengd – 1 sluit opvallend goed aan bij de plannen van Celebesstraat 9.</p>		
		<p><u>Onderdeel 6</u>                      Uit de toelichting op het bestemmingsplan volgt dat alleen bedrijfsactiviteiten in categorie A aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De woning van indieners is aanpandig aan de Celebesstraat 9. De bestemming Gemengd – 1 is dus in strijd met de toelichting. Tevens wordt in de toelichting van het bestemmingsplan niet onderbouwd waarom voorbij wordt gegaan aan de minimale afstand van 30 meter tussen woningen en een brood-/banketbakkerij.</p>	<p><u>Reactie 6</u>                      Per abuis is bij het ontwerpbestemmingsplan als bijlage bij de toelichting de onjuiste toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging toegevoegd. Dit wordt hersteld in het vast te stellen bestemmingsplan. De afstandsrichting van 30 meter tussen bedrijven en woningen geldt in de situatie van een gebied dat wordt gekenmerkt als rustige woonwijk. Dat is hier niet het geval. Het gebied Zuideinde/Celebesstraat/Wandelweg wordt in het bestemmingsplan aangewezen als een gemengd gebied met functiemenging. De afstandsrichting van 30 meter is dan niet van toepassing. Dit wordt ook zo bepaald in de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009.</p>	<p>De juiste toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging is toegevoegd (bijlage bij de regels).</p>
		<p><u>Onderdeel 7</u>                      De bestemming Gemengd maakt een aanzienlijke uitbreiding van het aantal (bedrijfs)woningen mogelijk. De motivering hiertoe wordt niet duidelijk gemaakt.</p>	<p><u>Reactie 7</u>                      Het bestemmingsplan kent alleen de bestemmingen Gemengd – 1 en Gemengd – 2. Binnen de bestemming Gemengd – 1 zijn woningen toegestaan, binnen de bestemming Gemengd – 2 in principe niet. Tijdens het opstellen van het (ontwerp)bestemmingsplan is een inventarisatie gedaan naar de vergunde woningen. In de</p>	<p>Geen.</p>

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Wormerveer**

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			<p>omgeving van indieners zijn slechts drie panden binnen de bestemming Gemengd – 1 verkleurd naar een woonfunctie, waarvoor vergunning is verleend. Op de locatie Celebesstraat 13 is binnen de bestemming Gemengd – 2 een aanduiding 'bedrijfswoning (bw)' opgenomen.</p> <p>De gemeente is dan ook van mening dat het hier niet gaat om een aanzienlijke uitbreiding. Daarbij zijn de motiveringen voor de woningen in de bijbehorende vergunningen opgenomen.</p>	

Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Wormerveer					
	Aanpassing	Waar			Motivatie
		Regels	Verbeelding	Toelichting	
1.	Wijziging van de SBI-code van het bedrijf Loders Croklaan.	Art. 5.1. b. in de tabel: - SBI code 104102.1, raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten, p.c. < 250.000 t/j.; - SBI code 1042.1 margarinefabrieken, p.c. < 250.000 t/j.			Naar aanleiding van een vooroverlegreactie van het bedrijf Loders Croklaan zijn de SBI-codes voor het bedrijf gewijzigd. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet correct overgenomen.
2.	Veiligheidszone gasontvangststation wijzigen.	Toevoegen veiligheidszone: artikel 31.2	Veiligheidszone – bevi wijzigen in veiligheidszone		Op het terrein van het bedrijf Loders Croklaan is een gasontvangststation van de Gasunie gevestigd. In het ontwerpbestemmingsplan was de veiligheidszone – bevi opgenomen. Dit blijkt niet correct te zijn, de juiste aanduiding is veiligheidszone
3.	Marktstraat 22: wijzigen bestemming van Maatschappelijk naar Centrum.		Bestemming Centrum opgenomen		Voor dit perceel is onderzocht of het mogelijk is om het om te zetten van Maatschappelijk naar Centrum om zo meer uitwisseling van functies te krijgen. Na geluidsonderzoek blijkt dit mogelijk te zijn. Daarmee sluit dit pand qua bestemming aan op de andere panden aan de Marktstraat met de bestemming Centrum.
4.	Wandelweg 89-91		Maximum bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Geen goothoogte meer.		Voor dit pand is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Het nieuwe bouwplan past niet geheel binnen het ontwerpbestemmingsplan. Aan dit bouwplan wil de gemeente meewerken. De bouwhoogte is aangepast.
5.	Transvaalstraat: de garageboxen/het bedrijfspand		Op de verbeelding is de functieaanduiding 'gemengd' toegevoegd.		De garages en werkplaats zijn onlangs afgebrand. De eigenaar had hier een timmerbedrijf/ werkplaats en garageboxen en wil deze graag herbouwen. Door de aanduiding op te nemen is het mogelijk dat het bedrijf hier weer terug kan komen. Het bedrijf past binnen de toegelaten

					milieucategorie.
6.	Wandelweg zijde spoor: bouwvlakken vergroot		Op de verbeelding is er meer ruimte gegeven aan de achterzijde.		Er zijn op dit moment een aantal vooroverleggen voor een omgevingsvergunning ingediend. Daaruit blijkt dat er op sommige percelen een te krap bouwvlak voor de bestaande en gewenste uitbreidingen is opgenomen, waardoor er uitgebreide projectafwijkingprocedures gevolgd zouden moeten worden. Om dit te voorkomen zijn de bouwvlakken aan de achterzijde aangepast.
7.	Geen tuinbestemming bij Bedrijf, Centrum, Gemengd – 1 en Gemengd – 2 i.v.m. parkeren/ gebruik/ toegang		Tuinbestemming gewijzigd in de hoofdbestemming zonder bouwvlak.	Hoofdstuk 8, paragraaf 8.2.3.2. bestemmingsregels is aangevuld met een nadere uitleg.	In de praktijk blijkt dat bij bedrijven, dienstverlening, detailhandel etc. binnen de bestemming Tuin vaak parkeren, laden/ lossen plaatsvindt. Ook de uitspraak van de Raad van State inzake bestemmingsplan Saendelft (201306761/1/R6) volgt deze wijze van bestemmen. Daarom is de bestemming Tuin gewijzigd naar de aangrenzende hoofdbestemming zonder bouwmogelijkheden.
8.	Binnen bestemming Groen en Tuin is in de regels opgenomen: toegangsvoorzieningen tot aangrenzende percelen.	Toegangsvoorzieningen tot aangrenzende percelen is toegevoegd aan: - Artikel 9.1 sub e; - Artikel 15.1 sub c .		Hoofdstuk 8, paragraaf 8.2.3.2. bestemmingsregels is aangevuld met een nadere uitleg.	In de praktijk blijkt dat woningen of instellingen vaak via de bestemmingen Groen en Tuin toegang tot hun percelen hebben. In het ontwerpbestemmingsplan was dit niet duidelijk opgenomen.
9.	Binnen de bestemming Tuin is in de regels opgenomen: parkeren ten behoeve van het particulier gebruik, voor zover er geen bezwaren zijn vanuit het oogpunt van (verkeers)veiligheid en de doorstroming van het verkeer	Parkeren ten behoeve van het particulier gebruik, voor zover er geen bezwaren zijn vanuit het oogpunt van (verkeers)veiligheid en de doorstroming van het verkeer is toegevoegd aan artikel 9.1. sub d.		Hoofdstuk 8, paragraaf 8.2.3.2. bestemmingsregels is aangevuld met een nadere uitleg.	Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt in veel (nieuwbouw) situaties uitgegaan van tenminste één parkeerplaats op eigen terrein. De bestemming Tuin maakte dit niet expliciet mogelijk. Vanwege deze reden en tevens vanwege de uitspraak van bestemmingsplan Saendelft (met betrekking tot parkeren in Tuin, 201306761/1/R6) is deze bepaling toegevoegd aan de regels behorende bij de tuinbestemming.
10.	Aan artikel 11 Maatschappelijk – Begraafplaats is het begrip	Ontvangstruimtes is toegevoegd aan artikel 11.1 sub a.			Bij de begraafplaats aan de Noordsterweg is een gebouw voor o.a. ontvangsten bij begrafenissen. In de opsomming in artikel 11 was niet duidelijk genoeg omschreven dat ontvangstruimtes ook zijn

	ontvangstruimtes toegevoegd.				toegestaan.
11.	Nutsvoorzieningen in artikel 13 toegevoegd	Nutsvoorzieningen is toegevoegd aan artikel 13.1. sub c.			Nutsvoorzieningen waren niet opgenomen in het artikel Recreatie.
12.	De minimale doorvaarthoogte van bruggen is toegevoegd aan artikel 19.	In artikel 19 Water is opgenomen dat de minimale doorvaarthoogte 1,2 meter moet zijn.			De minimale doorvaarthoogte is noodzakelijk voor boten die onderhoudswerkzaamheden moeten uitvoeren.
13.	De specifieke gebruiksregels en de afwijking van de gebruiksregels bij de artikelen 3, 5, 6 en 7 zijn in artikelen 30.1 of 34.1 opgenomen.	Alle gebruiksregels zijn bij elkaar gevoegd in één artikel, namelijk artikelen 30.1. of 34.1.			Voor de leesbaarheid van de artikelen is er voor gekozen om de specifieke gebruiksregels in één artikel op te nemen, namelijk artikel 30. Deze regels gelden namelijk voor meerdere bestemmingen.
14.	Het afwijken van de bouwregels voor hogere erfafscheidingen zijn in de artikelen 10 en 11 toegevoegd	Afwijken van bouwregels voor de mogelijkheid om een hogere erfafscheiding te realiseren onder voorwaarden toegevoegd aan artikelen: - 10.2.3 Maatschappelijk; - 11.2.3. Maatschappelijk – Begraafplaats.			In de praktijk blijkt het in sommige situaties noodzakelijk te zijn om een hogere erfafscheiding te realiseren.
15.	De toelichtingen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein en de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging zijn samengevoegd met de daarbij horende Staat van bedrijfsactiviteiten.	Toegevoegd de Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein en Staat van bedrijfsactiviteiten - Functiemenging			Voor de leesbaarheid zijn de toelichtingen samengevoegd bij de betreffende Staat van bedrijfsactiviteit. Op deze wijze krijg je eerst een toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten en dan meteen de desbetreffende Staat van bedrijfsactiviteiten.
16.	De lijsten met aanwezige bedrijven			Bijlage bij de toelichting,	In het milieuonderzoek zijn de lijsten waarop de aanwezige bedrijven in het plangebied zijn

	zijn geactualiseerd			milieuonderzoek de lijsten van bedrijven in het plangebied	opgenomen geactualiseerd. Bedrijven zijn toegevoegd of verwijderd.
17.	De terinzagetermijn en of er zienswijzen zijn ingediend is toegevoegd in hoofdstuk 9			De terinzagetermijn en dat er zienswijzen zijn ingediend is in hoofdstuk 9, paragraaf 9.1.1. opgenomen.	In het ontwerpbestemmingsplan waren de data van de terinzagelegging nog niet ingevuld. Verder zijn er zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
18.	In verband met de leesbaarheid diverse ondergeschikte aanpassingen in de toelichting			Diverse paragrafen	Er zijn kleine (taalkundige) aanpassingen doorgevoerd en dubbele teksten uitgehaald die ten goede komen aan de leesbaarheid van de toelichting.