

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014				
Indiener en registratie-nummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
1. 2014/232001	Krommeniedijk 193 en 193A	1. Door de uitkomst van de beroepsprocedure tegen de verleende bouwvergunningen niet af te wachten is het ontwerpbestemmingsplan prematuur en wordt indiener onnodig op kosten gejaagd. Aangezien woningbouw strijdig is met provinciaal en gemeentelijk beleid en vigerend bestemmingsplan mag worden verwacht dat deze vergunningen zullen worden vernietigd. De vergunningen zijn in strijd met art. 2 van het bestemmingsplan 'aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985' verleend. Het toestaan van woningbouw tast het landelijke, groene en open monumentale karakter van het gebied onacceptabel aan, schept een precedent en is in strijd met het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Zaanstad. 2. Het bestemmingsplan maakt veel grotere woningen mogelijk dan waarvoor vergunning is verleend. Dit is strijdig met handhavingsacties en geweigerde vergunningen elders, gebaseerd op beleid om maximaal 30 m² aan uitbreiding toe te staan. 3. Door het toestaan van gevoelige bestemmingen binnen zijn milieucontour worden de activiteiten van het metaalbedrijf van indiener onmogelijk gemaakt. Anderzijds is voor de woningen niet aangetoond dat sprake is van een veilige en leefbare woonomgeving.	1. Het bestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014 vormt onder andere een regeling voor een tweetal percelen waar op dit moment geen bestemmingsplan geldt. In het bestemmingsplan zijn vergunde situaties verwerkt, waaronder de door indiener bestreden. De omgevingsvergunning is niet geschorst en (dus) in werking getreden. Daardoor ligt een directe bouwtitel op het perceel. De vergunninghouder mag op elk moment beginnen met bouwen. De omgevingsvergunning staat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet ter discussie. De Rechtbank Noord-Holland heeft op 2 oktober 2015 (HAA 14 / 2679 WABOA JAN1) uitspraak gedaan over het ingediende beroep over de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is daarbij in stand gebleven. Het bestemmingsplan 'aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985' is, zo heeft ook de bestuursrechter bekrachtigd, niet van toepassing op dit perceel. Het bestemmingsplan tast het landschap niet aan, aangezien enkel sprake is van het overnemen van een vergunde situatie. Ten opzichte van de bouw mogelijkheden die de voorschriften van de bouwverordening op dit perceel geven, is sprake van een verbetering. Bijvoorbeeld omdat het voorliggende bestemmingsplan regels bevat voor een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 10 meter, terwijl op basis van de bouwverordening een bouwhoogte van 15 meter mogelijk is.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014				
Indiener en registratie-nummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		4. De Krommeniedijk/Westdijk is ter plaatse dermate smal dat bij toevoeging van woningbouw verkeersonveilige situaties ontstaan.	De zienswijze is ongegrond. 2. Op het perceel zijn sinds 1 juli 2013, toen het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Krommenie (1965) van rechtswege is komen te vervallen, de voorschriften van de bouwverordening van toepassing. Op basis daarvan zijn omgevingsvergunningen aangevraagd en verleend voor twee vrijstaande woningen met bijgebouw. Een weigeringsgrond voor de aangevraagde vergunningen was er niet. Omdat een omgevingsvergunning verleend is, moeten de bouwwerken op basis van het rechtszekerheidsbeginsel positief bestemd worden in het voorliggende bestemmingsplan (ABRvS 21 februari 2007, 200601037/1). Het beperken van de bouw mogelijkheden tot een strak om de vergunde woningen getrokken bouwvlak betekent een planologisch nadeel ten opzichte van de verkregen rechten op basis van de bouwverordening. Indien vergunninghouder in de toekomst besluit een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen op basis van het voorliggende bestemmingsplan, dan gelden de bepalingen in dit plan, waaronder de vrijwaringszone voor de hoogspanningsleiding. De zienswijze is ongegrond. 3. Het bedrijf van indiener valt sinds de start van het Activiteitenbesluit (1 januari 2008) onder de algemene regels. Een melding is nooit ingediend. Voor 2008 was het vergunningplichtig.	

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014				
Indiener en registratie-nummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			tig. In het bestemmingsplan Krommeniedijk is het bedrijf bestemd als een categorie 3.2-bedrijf (metaalbewerking). Gezien de oppervlakte van het bedrijf (het bouwvlak is circa 100 m²) had het feitelijk met een lagere categorie bestemd moeten worden. Met het voorliggende bestemmingsplan worden anders dan indiener stelt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt binnen de contour van zijn bedrijf. Het bestemmingsplan beperkt zijn bedrijfsvoering daarmee niet. Ook worden de vergunde woningen niet in een nadeliger situatie bestemd. Het voorliggende bestemmingsplan neemt voor het perceel de verleende vergunningen over in de bestemming Wonen, waarbij de mogelijkheden ten opzichte van het huidige planologische regime (bouwverordening) zelfs worden beperkt. De vergunde situatie is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure een feitelijk gegeven. De zienswijze is ongegrond. 4. De woningen worden ontsloten op de Krommeniedijk. Aangezien sprake is van maximaal 2 woningen is de verkeersaantrekkende werking zodanig gering dat verkeersmaatregelen ondanks de geringe breedte van de weg niet nodig zijn. Voor de woningen is een omgevingsvergunning in werking getreden. In het ontwerp-bestemmingplan worden geen extra	

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014				
Indiener en registratie-nummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			woningen mogelijk gemaakt. Door het geringe aantal verkeersbewegingen levert dit bestemmingsplan geen verkeersonveilige situaties op. Op of langs de Krommeniedijk worden bovendien geen parkeervoorzieningen aangelegd. De zienswijze is ongegrond.	
2. 2014/244188	Krommeniedijk 144	1. Indieners wijzen erop dat zij blijkens een brief van het ministerie van Economische Zaken in aanmerking komen voor de vrijwillige uitkoopregeling. De laatste zin van de laatste alinea van paragraaf 2.2.3 Tracé hoogspanningsleiding in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is daarom onjuist. 2. In de vierde alinea van paragraaf 2.2.3. is een onduidelijke zin over de toepassing van het voorzorgsbeleid opgenomen. 3. Indieners stellen dat in het nieuwe bestemmingplan nieuwe beperkende maatregelen van kracht worden voor de toetsingszone van het hoogspanningstracé (momenteel is alleen een beperkende maatregel opgenomen omtrent aardgastransportleiding, art. 22 lid 4 huidige bestemmingplan). Indieners vinden de nieuwe maatregelen te beperkend aangezien zij daardoor over een vergunning dienen te beschikken voor de activiteiten kappen of planten van een boom op eigen terrein, plaatsen van een schutting (indrijven van voorwerpen in bodem).	1. Uit nader onderzoek blijkt dat indieners op de 'Zaanse lijst' zijn opgenomen. Hieruit volgt dat zij in aanmerking komen voor de vrijwillige uitkoopregeling. De tekst in de toelichting is hier op aangepast. De zienswijze is gegrond. 2. Deze zin is aangepast en luidt nu: <i>"Het voorzorgsbeleid is hier niet van toepassing, omdat dit bestemmingsplan alleen betrekking heeft op de hoogspanningsleiding zelf en geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de zone mogelijk maakt."</i> De zienswijze is gegrond. 3. In tegenstelling tot wat indieners aangeven is in het geldende bestemmingsplan Krommeniedijk reeds een beperkende maatregel van kracht op het perceel van indieners. Aan de westzijde van de woning van indieners is in dat bestemmingsplan de 380 kV-leiding ingetekend op de plankkaart, met in artikel 22 de daaraan gekoppelde regels, zoals een aanlegvergunningstelsel voor de door indieners genoemde activiteiten. De stelling dat indieners worden beperkt door de toetsingszone in het nieuwe bestemmings-	Toelichting aangepast 2.2.3

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014				
Indiener en registratie-nummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			plan is onjuist. De vrijwaringszone is in het voorliggende bestemmingsplan is ten opzichte van het bestemmingsplan Krommeniedijk smaller geworden. De zienswijze is ongegrond.	
3. 2014/244185	Krommeniedijk 112	1. De grond achter de woning Krommeniedijk 112 is bestemd als Tuin. Indiener is het niet eens met de bijbehorende planregel die bepaalt dat een erfafscheiding niet hoger mag zijn dan 1 meter. Uit privacyoverwegingen moet de mogelijkheid bestaan om een schutting van 2 meter te kunnen neerzetten, met een verwijzing naar art. 5.49 BW. 2. De grond heeft de dubbelbestemming Waarde-archeologie, waarbij zonder vergunning niet dieper dan 0,35 meter gegraven mag worden. Indiener verzoekt dit aan te passen naar minstens 0,55 meter. Deze diepte is volgens indiener gebruikelijk. Indiener wil weten of voor het bouwen van een schutting met een diepere fundering een omgevingsvergunning nodig is.	1. De betreffende gronden maken geen onderdeel uit van het achtererfgebied van de woning. Het gaat om een ruim, voormalig agrarisch perceel ten noorden van een watergang, dat met een brug in verbinding staat met het perceel aan de zuidkant waarop de woning is gelegen. Het perceel is gecultiveerd en in gebruik als tuin. Het perceel strekt zich uit achter een aantal woningen aan de Krommeniedijk. De aangehaalde bepalingen uit 5.49 BW zijn enkel op het achtererf van toepassing. Het BW betreft immers het gebied direct grenzend aan het hoofdgebouw. Het oprichten van schuttingen van 2 meter hoog is ruimtelijk niet gewenst omdat het gaat om een voormalig agrarisch en open perceel, gelegen aan de overzijde van een watergang, dat omsloten is door water en begroeiing. Schuttingen in het landschap zijn niet wenselijk. De bestemming 'Tuin' maakt deze bouwhoogte daarom niet mogelijk. In privacy kan voorzien worden voor middel van beplanting. De zienswijze is ongegrond. 2. Na onderzoek is gebleken dat voor het stuk Tuin achter Krommeniedijk 112, 0,50 meter graafdiepte zou moeten gelden. Dit is aange-	Het artikel Waarde - Archeologie wordt aangepast in die zin dat de graafdiepte van 0,35 m wordt gewijzigd in 0,50 m.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014				
Indiener en registratie-nummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			past in het bestemmingsplan. Het plaatsen van een schutting is binnen de bestemming Tuin niet toegestaan. De zienswijze is deels gegrond.	