

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Zaandam, Westzijde 124-132,

Indiener en registratie-nummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
1. T. Vreeken en L. van Ophemert (gezamenlijk, 2 adressen) 2016/82323	1.1.1 De bebouwingsstructuur is van oudsher georiënteerd op de Westzijde, met diepe groene tuinen langs de Zaan. Het groene vrije uitzicht van indieners verdwijnt met de toevoeging van 5 woningen aan de Zaan pal, tegenover de woning(en) van indieners. De nieuwe bebouwing moet de bestaande rechten zoveel mogelijk respecteren door bijvoorbeeld niet dicht bij de bestaande woningen te komen dan op basis van het huidige bestemmingsplan is toegestaan. 1.1.2 De nieuwe woningen zorgen voor een grote inbreuk op de privacy. De nieuwe woningen komen pal voor de woningen van indieners, op korte afstand. Enkel de Zaan ligt tussen de woningen van indieners en de nieuwe woningen, zonder afschermende elementen. 1.1.3 Door woningen toe te staan van 15 meter hoog wordt de bezonning op de woning van indieners ernstig verminderd. Vooral 's-avonds. Doordat de woningen aan elkaar gebouwd kunnen worden, wordt ook zonlicht weggenomen. 1.1.4 In het bestemmingsplan is enkel een bouwhoogte opgenomen. Een goothoogte ontbreekt. Ook hierdoor wordt zonlicht weggenomen. Bij de gebouwen aan Westzijde in het onderhavige	1.1.1 In Nederland bestaat geen recht op vrij uitzicht. Indieners wonen aan de overzijde van de Zaan en hebben zicht op de toekomstige achtergevels van de maximaal 5 woningen aan de Zaan. De kortste afstand tussen de woning(en) van indieners en de nieuw te bouwen woningen is circa 105 meter, waarmee ook in de nieuwe situatie sprake is van een ruime kijkafstand. De bouwhoogte van de woningen aan de Zaan is verlaagd naar 12 meter. 1.1.2 In het Burgerlijk Wetboek is geregeld dat binnen een afstand van 2 meter van een naastgelegen perceel geen vensters mogen worden geplaatst die uitzicht hebben op een naastgelegen perceel. Gelet op de afstand van minimaal 105 meter tussen de nieuwe woningen en de woningen van indieners is geen sprake van een grote inbreuk op de privacy, zoals gesteld. 1.1.3 De nieuwe bouwmassa is niet van invloed op de bezonning van de woning(en) van indieners. Ter onderbouwing is als bijlage een bezonningsstudie toegevoegd. De bouwhoogte van de woningen aan de Zaan is verlaagd naar 12 meter. 1.1.4 Zoals in Hoofdstuk 4 van de toelichting is beschreven, zijn de percelen aan de Zaan bestemd voor Particulier Opdrachtgeverschap,	De bouwhoogte van de woningen aan de Zaan is verlaagd naar 12 meter. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Paragraaf 5.11 (bezonning) is toegevoegd, in combinatie met een rapportage in de bijlagen. De bouwhoogte van de woningen aan de Zaan is verlaagd naar 12 meter. De bouwhoogte van de woningen aan de Zaan is verlaagd naar

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Zaandam, Westzijde 124-132,

Indiener en registratie-nummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	plan wordt wel een goot- en nokhoogte genoemd. 1.1.5 Het bestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met de leefbaarheid van het omliggende stedelijke gebied. Onbebouwde grond, die als rustpunt licht en lucht biedt in het bebouwde gebied wordt steeds dichter bebouwd. Langs de Zaan zijn nog maar enkele onbebouwde percelen. Door bebouwing toe te staan gaat van het weinige groen veel verloren. 1.2.1 Het bestemmingsplan staat 5 grondgebonden woningen toe van 5 verdiepingen hoog. Er kunnen dus geen appartementen komen. Ook boven- en benedenwoningen zijn niet mogelijk. Uit het bestemmingsplan blijkt niet hoe het maximale bouwvolume voor het aantal woningen benut zou moeten worden. 1.2.2 Het aantal woningen kan niet binnen de regels van dit bestemmingsplan worden gecreëerd. Uit de toelichting en de bijlagen blijft dat het del aan de Zaan met een invulling van 4 vrijstaande woningen volledig wordt benut. Dit terwijl het bestemmingsplan 5 woningen toestaat. Voor de vijfde woning is geen plaats. 1.3.1 De Ladder voor duurzame verstedelijking is onvoldoende onderbouwd. Het plan ligt al jarenlang braak, zonder dat een van de vele plannen voor het perceel ooit tot ontwikkeling is gekomen.	waarbij een grote mate van vrijheid wordt geboden aan de ontwerpers. Daarom worden de woningen niet verplicht in een bepaalde stijl en bouwvorm voorgeschreven. Zie verder de beantwoording onder 1.1.3. 1.1.5 Het plangebied is en blijft privaat eigendom en heeft geen functie als openbare groenvoorziening voor de buurt. Het perceel is niet toegankelijk voor derden. Momenteel ligt het gebied braak. 1.2.1 De percelen aan de Zaan worden verkocht aan eindgebruikers die op basis van Particulier Opdrachtgeverschap zelf een woning mogen ontwerpen. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de kaders, waaronder een maximum bouwhoogte van 12 meter. Daarnaast gelden aanvullende regels, zoals bijvoorbeeld de Welstandsnota Zaanstad. Kopers hoeven het gegeven bouwvolume niet maximaal te benutten, maar mogen dit wel. 2.2 In de toelichting staan ter illustratie 4 vrijstaande woningen. Het bestemmingsplan staat ook aaneengebouwde woningen toe. Het plangebied biedt qua maatvoering voldoende mogelijkheden voor 5 aaneengebouwde woningen aan de Zaan. 1.3.1 Zaanstad heeft een grote regionale woningbouwopgave. Met de bouw van woningen op deze locatie wordt in een deel van de vraag	12 meter. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De bouwhoogte van de woningen aan de Zaan is verlaagd naar 12 meter. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Zaandam, Westzijde 124-132,

Indiener en registratie-nummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Het plan voorziet dan ook niet in een actuele regionale vraag. 1.3.2 In de Ladder wordt niet onderbouwd dat een actuele vraag bestaat naar woningen van 15 meter hoog. 1.3.3 In de toelichting wordt slechts een onderbouwing gegeven van de behoefte aan woningbouw. Het bestemmingsplan staat ook bedrijven, maatschappelijke dienstverlening, etc. toe binnen de bestemming Gemengd. Deze bouwmogelijkheden zijn niet opgenomen in de onderbouwing. Daarmee is niet onderbouwd dat er een actuele regionale vraag is naar deze functies. 1.4 Het bestemmingsplan erkent de bestaande cultuurhistorische waarden van het lint langs de Zaan niet. Het biedt enkel alle ruimte aan toekomstige bewoners om een eigen ontwerp te realiseren. Verzocht wordt om een beeldkwaliteitsplan op te stellen. 1.5 De waarde van de woningen van omwonenden neemt veel	voorzien. De Ladder stimuleert het benutten van dergelijke binnenstedelijke inbreidingslocaties in plaats van bouwen buiten de stad. 1.3.2 In de Ladder is onderbouwd dat behoefte bestaat aan woningen in het dure segment. Een maximale bouwhoogte van 12 meter aan de Zaan past daarbij. De woningen mogen ook lager worden. Het bestemmingsplan heeft geen minimale bouwhoogte. Het plan is dus ook uitvoerbaar indien de Particuliere Opdrachtgevers besluiten om 2 of 3 lagen te bouwen. 1.3.3 De Ladder is bedoeld voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De twee panden in de bestemming Gemengd zijn bestaande panden, die in het geldende bestemmingsplan "Van Spoorbrug tot Sluis" al een bestemming "Gemengde Doeleinden" hebben. 1.4 Het bestemmingsplan, het Supervisie Overleg ZaanIJ. en de Welstandnota bieden voldoende waarborgen voor een passende invulling van de percelen. Met het door de gemeente opgestelde kwaliteitskader ZaanIJ neemt de gemeente een sturende rol op zich. Initiatiefnemers van dit gebied worden uitgenodigd om in een heel vroeg stadium in overleg te treden met het Supervisie Overleg ZaanIJ. Een apart beeldkwaliteitsplan wordt daarom niet opgesteld. 1.5 Indien sprake is van planschade, dan kan	De bouwhoogte van de woningen aan de Zaan is verlaagd naar 12 meter. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De bouwhoogte van

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Zaandam, Westzijde 124-132,

Indiener en registratie-nummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	meer af dan noodzakelijk door de bouwhoogte van 15 meter. Er moet rekening gehouden worden met een ernstige waardedaling. Indieners zijn, ook al wordt eventuele planschade op de ontwikkelaar verhaald, in alle gevallen benadeeld doordat 2% van de geleden schade niet vergoed wordt. 1.6 In artikel 10.1 zijn een aantal regels opgenomen die (vrijwel) gelijkloidend zijn.	deze schade op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden verhaald bij de gemeente zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Met de ontwikkelaar is inderdaad een overeenkomst gesloten. De genoemde 2% heeft waarschijnlijk betrekking op het normaal maatschappelijk risico. Eventuele toekenning van planschade en het bepalen van de eventuele hoogte van een normaal maatschappelijk risico maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplanprocedure. Hiervoor wordt bij een verzoek om planschade advies gevraagd aan een onafhankelijke commissie. 1.6 Deze constatering is juist. In artikel 10.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden zijn een aantal regels dubbel opgenomen. Het college stelt de raad voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	de woningen aan de Zaan is verlaagd naar 12 meter. Artikel 10.1 is gewijzigd in die zin dat regels niet dubbel voorkomen.
2. S.C.M. Waardenburg 2016/82322	2. Zienswijze is gelijk aan 1.	2. Zie reactie onder 1	Zie reactie onder 1
3. G.C. Kuntz 2016/82121	3. Zienswijze is gelijk aan 1.	3. Zie reactie onder 1	Zie reactie onder 1
4. M.A. Stouthart 2016/83634	4. Zienswijze is gelijk aan 1.	4. Zie reactie onder 1	Zie reactie onder 1
5. R. Greidanus 2016/81413	5. Zienswijze is gelijk aan 1.	5. Zie reactie onder 1	Zie reactie onder 1
6. M. Peereboom 2016/81373	6. Zienswijze is gelijk aan 1.	6. Zie reactie onder 1	Zie reactie onder 1
7. Families Kurk,	7.1 Indieners zijn blij met de voorgenomen bouwinitiatieven op het	7.1 De opmerking wordt voor kennisgeving	De zienswijze heeft

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Zaandam, Westzijde 124-132,

Indiener en registratie-nummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
Wilderom, Van Elswijck, Kroonenberg, Zoetelief, Van Dijk, Kok, Koomen, Klingers. p/a Wilderom 2016/81717	braakliggende terrein. 7.2 Het plan is incompleet. In hoofdstuk 6, artikel 3, lid 2 is aangegeven dat het rapport van het Hoogheemraadschap in een latere fase wordt toegevoegd. Hierdoor ontbreekt een volledig inzicht in de wateraspecten. Deze ommissie is mondeling aangegeven. Daarbij is door de behandelend ambtenaar een afschrift van de reactie van het Hoogheemraadschap uitgereikt. 7.3 De gevellijn moet teruggeplaatst worden naar de nu bestaande gevellijn (waterkering). Het is in overeenstemming met de stelling van het Hoogheemraadschap dat gedempt mag worden, maar de compensatie kan niet 1 op 1 plaatsvinden in het plangebied. 7.4 De maximale bouwhoogte is 15 meter. Dit vinden indieners veel te hoog. Het past ook niet in de cultuurhistorische waarden die zijn aangegeven op de waardenkaart van 2006. Destijds was sprake van lange erven met kleine huizen aan de Zaan. Een bouwhoogte van 11 meter met een goothoogte van 9 meter, zoals ook aan de Westzijde is voorgesteld, wordt voorgesteld. Hiermee blijft de bezonning op de huizen van indieners in het voor- en najaar grotendeels behouden.	aangenomen. 7.2 Van een ommissie was geen sprake. De reactie van het Hoogheemraadschap wordt met de overige reacties in het plan verwerkt, zoals correct is aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan. Indieners konden kennis nemen van de reactie, omdat deze inmiddels was ontvangen. Dit is mondeling toegelicht. 7.3 De voorgenomen woningbouwontwikkeling gaat niet uit van het dempen van water. Voor het dempen van water is een watervergunning noodzakelijk. Deze moet worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap. Compensatie van gedempt water dient in zijn algemeenheid binnen eenzelfde peilgebied plaats te vinden. Dit kan dus ook buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn. Het bouwen in de op de plankaart aangegeven gevellijn is daardoor te allen tijde mogelijk. 7.4 De bouwhoogte van de woningen aan de Zaan is verlaagd naar 12 meter. Een bouwhoogte van maximaal 12 meter op deze locatie wordt niet als te hoog gezien. Aan weerskanten van de Zaan zijn gebouwen gerealiseerd met een veel grotere hoogte. Ook het naastgelegen gebouw De Faam is hoger. Het project past daardoor goed in zijn omgeving. De nieuwe bouwmassa is niet van invloed op de bezonning van de woning(en) van indieners. Ter onderbouwing is als bijlage een bezon-	geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Paragraaf 5.11 (bezonning) is toegevoegd, in combinatie met een rapportage in de bijlagen. De bouwhoogte van de woningen aan de Zaan is verlaagd naar 12 meter.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Zaandam, Westzijde 124-132,

Indiener en registratie-nummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		ningsstudie toegevoegd.	
8. A. Spits 2016/82481	8.1 Aantasting van deze erven aan de Zaan, in een eerder bestemmingsplan aangeduid als erven van grote cultuurhistorische waarde. Een door een ontwikkelaar in het recente verleden ingediend verzoek om daar te mogen bouwen is om die reden afgewezen, onder verwijzing (onder andere) naar de cultuurhistorische waarde. 8.2 Het door de cultuurhistorische waarde verzekerde uitzicht op de Zaan kan worden belemmerd. 8.3 Het geldende bestemmingsplan (Van Spoorbrug tot Sluis) is nu in voorbereiding voor actualisering. Het huidige plan wordt in 2017 10 jaar. Zonder dringende noodzaak wordt nu voor een klein deel een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Indiener stelt dat de ontwikkelaar het terrein heeft laten verpauperen en dit nu als pressiemiddel gebruikt om de gemeente een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen. 8.4 Indiener stelt dat de gemeente Zaanstad wel bereid is om een bestemmingsplan in procedure te brengen voor een ontwikkelaar, maar niet om voor het perceel van indiener zelf een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.	8.1 De betreffende aanvraag d.d. 30 juni 2008 om bouwvergunning eerste fase betrof in totaal 76 appartementen in verschillende appartementengebouwen op het perceel. Het betreffende plan is enkele malen aangepast en uiteindelijk op 15 juni 2011 geweigerd op basis van bouwmassa- en uitvoering, leefbaarheid en duurzaamheid en het niet voldoen aan de eisen ten aanzien van parkeren (zowel auto- als fiets-parkeren). Het plan is niet afgewezen op basis van cultuurhistorische waarden. 8.2 Van verzekerd uitzicht is geen sprake. In Nederland bestaat geen recht op vrij uitzicht. Ook niet op basis van eventuele cultuurhistorische waarden. 8.3 Woningbouw op deze locatie wordt gezien als een wenselijke ontwikkeling. Hierbij zijn geen pressiemiddelen gebruikt. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan Van Spoorbrug tot Sluis is op 22 december 2016 opgevolgd door een beheersverordening. 8.4 Met indiener is los van het voorliggende bestemmingsplan gesproken over de mogelijkheden op zijn eigen perceel. Inmiddels heeft indiener een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend gekregen. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
9. R. Krot, E. Jacobs	9.1 Indieners pleiten voor het bouwen in de vroegere Zaanse stijl, met pannen puntdaken, met een maximale nokhoogte van 12 me-	9.1 Zoals in Hoofdstuk 4 van de toelichting is beschreven, zijn de percelen aan de Zaan be-	De zienswijze heeft geen gevolgen voor

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Zaandam, Westzijde 124-132,

Indiener en registratie-nummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
2016/81823	ter en een maximale goothoogte van 9 meter, ter afwisseling van de vele blokkendozen langs de Zaan. 9.2 Indiener pleiten voor een groenstrook tussen het water en de bebouwing, zoals bij De Vermaning, ter versterking van het riviergevoel. 9.3 Indiener doet een suggestie om het parkeren voor toekomstige bewoners op te lossen door samen te werken met de bewoners van De Faam en de aldaar liggende toegangsweg.	stemd voor Particulier Opdrachtgeverschap, waarbij een grote mate van vrijheid wordt geboden aan de ontwerpers. Daarom worden de woningen niet verplicht in een bepaalde stijl en bouwvorm voorgeschreven. 9.2 Een groene invulling aan het water bij de woningen in plaats van een steiger is op basis van het bestemmingsplan mogelijk indien bewoners een dergelijke invulling wensen, maar wordt niet afgedwongen. 9.3 Zowel het terrein van De Faam als het voorliggende plan betreffen private gronden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor parkeerplaatsen op eigen terrein en een ontsluiting op de Westzijde. Voor de ontsluiting is in het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen een gezamenlijke (private) oplossing. Een andere invulling van de ontsluiting en het parkeren is op basis van het bestemmingsplan mogelijk indien de bewoners van De Faam en de (toekomstige) bewoners van het plangebied dat zouden willen.	het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
10. L. van Schoonhoven 2016/77987	10.1 Het heeft geen zin om bij verhuisplannen een bestemmingsplan te raadplegen, aangezien bestemmingsplannen bij nieuwe bouwplannen eenvoudig gewijzigd worden. 10.2 In de afgelopen 15 jaar is volgens indiener veel lelijke hoogbouw gebouwd in het zichtveld van indiener. Indiener is tegen bebouwing hoger dan 10 meter, met inbegrip van uitstekende en	10.1 De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. 10.2 Indiener motiveert de stellingname van het verminderde woongenot niet nader. Voor een motivering van de bouwhoogte wordt verwezen	De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Zaandam, Westzijde 124-132,			
Indiener en registratie-nummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	opzetdelen, omdat bij hogere bouw het woongenot verminderd zal worden.	naar de beantwoording onder 1.1.1 tot en met 1.1.5. De bouwhoogte van de woningen aan de Zaan is verlaagd naar 12 meter.	

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is een reactie ontvangen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De opmerkingen van het Hoogheemraadschap worden opgevolgd. Naar aanleiding van deze reactie wordt het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd.

Toelichting

1. In paragraaf 3.8 wordt de '*Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017*' toegevoegd als beleidsdocument.
2. In paragraaf 6.3.1 is de bestaande oppervlakteverharding aangepast in de berekening.
3. In paragraaf 6.3.2 wordt toegelicht dat de Westzijde de waterkering is. Weliswaar zijn damwanden geslagen met een oeverbeschermende functie, maar dit doet geen afbreuk aan de Westzijde als waterkering.
4. In paragraaf 6.3.2 komt de zin "*Het meest oostelijke deel van het plangebied wordt wellicht gedeeltelijk gedempt. Demping buiten de Zaannormaallijn wordt door het Hoogheemraadschap toegestaan.*" te vervallen. De ontwikkelaar heeft aangegeven niet te dempen. In de reactie van HHNK wordt bovendien aangegeven dat dempingen buiten de Zaannormaallijn 1 op 1 gecompenseerd moeten worden.
5. In paragraaf 6.3.2 wordt de partij die het beheer en onderhoud van de waterkering verzorgt aangepast van gemeente Zaanstad naar HHNK.

Regels

De regels blijven ongewijzigd. In Zaanstad worden in het bestemmingsplan geen regels gesteld aan terrassteigers omdat dit geregeld is in de Watervergunning.

Verbeelding

De verbeelding blijft ongewijzigd. Binnen de bestemming wonen is de door HHNK gevraagde waterberging rechtstreeks mogelijk. Het is niet noodzakelijk om hiervoor een extra bestemming (Water) in het plan op te nemen.

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

1. Paragraaf 5.10 is toegevoegd. In deze paragraaf wordt het aspect geur behandeld.
2. Het akoestisch onderzoek wegverkeer (bijlage 3) bevatte een oude versie van de plankaart. De actuele plankaart wordt aan deze bijlage toegevoegd.
3. Paragraaf 5.11 (bezonning) is toegevoegd, in combinatie met een rapportage in de bijlagen.
4. In de paragraaf flora en fauna is de quickscan geüpdate op basis van de nieuwe Wet natuurbescherming. Dit is nieuw beleid dat is verwerkt. De oude bijlage in de toelichting is vervangen. De paragraaf is geactualiseerd in de toelichting.
5. In hoofdstuk 9 worden de resultaten van het vooroverleg en de zienswijzenfase toegevoegd.

Regels

1. Artikel 9 lid 1 wordt gewijzigd omdat nieuw parkeerbeleid is vastgesteld door de raad. De nieuwe tekst luidt:
9.1 Parkeren
Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat:
 - a. *voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;*
 - b. *voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016" en;*
 - c. *indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.*
2. Artikel 10 lid 1 onder b wordt gewijzigd omdat nieuw parkeerbeleid is vastgesteld door de raad. De nieuwe tekst luidt:
het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en/of bebouwing zonder dat op de desbetreffende locatie, of in de directe omgeving daarvan, in/of buiten het plangebied in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gelaten, zoals bedoeld in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016" of zoals deze nadien is gewijzigd;

16-03-2017