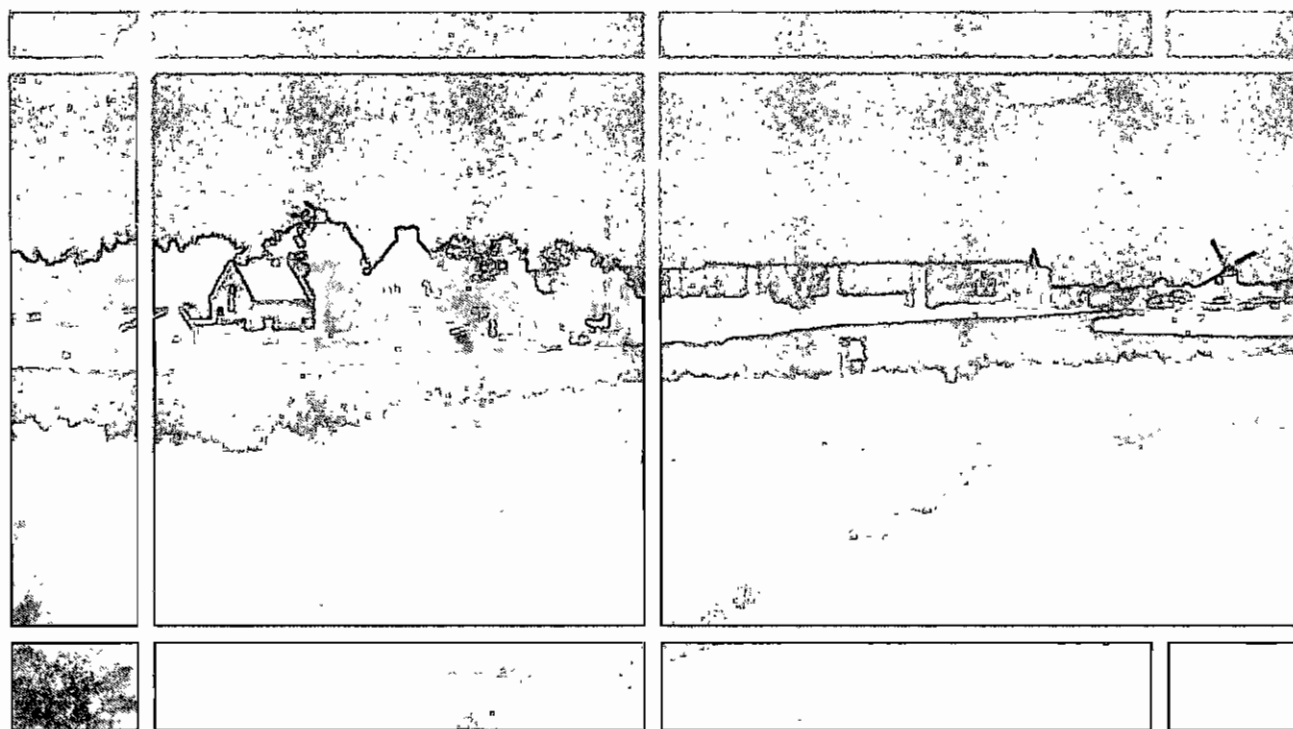


Bedrijventerrein Molletjesveer

Bestemmingsplan



DIENTST WIJKEN

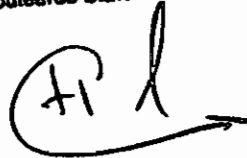
Gemeente Zaanstad

Bestemmingsplan

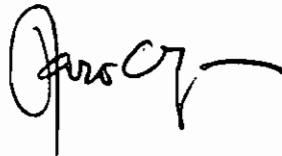
Bedrijventerrein Molletjesveer

- de met rode omlijning aangegeven gebieden op de plankaart, namelijk de percelen Industrieweg 61b/Schouwstraat 10 en Industrieweg 45;
- bestemmingsplan "Molletjesveer" van de gemeente Zaanstad goed te keuren, met uitzondering van:

Goedkeuring bij besluit van heden nr. 67-51339
Haarlem, 13 NOV 2007
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



voorzitter
H.C.J.L. Borghouts



provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong

procedure

Datum

Februari 2007

Raad

26 april 2007

Gedeputeerde staten

beroep

Projectleider
M.J. Romijn

Inhoud van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Planvorm	2
1.4	Vigerende regeling	2
1.5	Opzet van de toelichting	2
2	Beleidskader	5
2.1	Europees beleid	5
2.2	Rijksbeleid	6
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	13
2.4	Lokaal beleid	18
3	Ruimtelijke en functionele analyse	29
3.1	Geschiedenis van het plangebied	29
3.2	Structuur van het plangebied	29
3.3	Cultuurhistorische en archeologische waarden	34
3.4	Groen- en waterstructuur	35
3.5	Functionele structuur	37
3.6	Verkeersstructuur	38
4	Onderzoeken	43
4.1	Resultaten uit milieuonderzoek	43
4.2	Waterparagraaf	54
5	Gebiedsvisie	57
5.1	Visie op het plangebied	57
6	Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling	59
6.1	Gekozen planvorm	59
6.2	Bestemmingsregeling	59
6.3	Handhaving	61
7	Uitvoerbaarheid	63
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
7.2	Economische uitvoerbaarheid	92
8	Overleg ex artikel 10 Bro	93

Bijlagen:

1. Bedrijveninventarisatie
2. Toelichting op de Lijst van bedrijfstypen
3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
4. Milieuonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het Bedrijventerrein Molletjesveer is een smal noord-zuid gericht bedrijventerrein, dat ingeklemd ligt tussen de Nauernasche Vaart en de Provinciale Weg N246. Molletjesveer is een bedrijventerrein waarop in hoofdzaak sprake is van lichte en middelzware bedrijfsactiviteiten.

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het gegeven dat de vigerende planologische regelingen voor het bedrijventerrein verouderd en daardoor niet meer toereikend zijn. De diverse vigerende plannen kunnen met name niet de gewenste sturing aan de situering van bedrijven bieden omdat een systeem van milieuzonering ontbreekt. De ontwikkeling van de woningbouwlocatie Willis ten westen van het bedrijventerrein maakt de behoefte aan een milieuzonering met betrekking tot Molletjesveer des te groter. Het invoeren van een milieuzonering betekent namelijk het vastleggen van dusdanige afstanden (zones) tussen vooraf bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies, dat de milieubelasting een maatschappelijk nog aanvaardbare invloed heeft op de omgeving.

In september 1997 is een voorontwerp voor het onderhavige bestemmingsplan in het kader van de inspraak ter inzage gelegd. Ook heeft het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. Vervolgens is in het voorjaar van 1998 het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Molletjesveer ter inzage gelegd. Daarna is het planproces ten gevolge van diverse ontwikkelingen gestagneerd. Zo is de in Zaanstad gebruikelijke methodiek van milieuzonering gewijzigd, waaraan het plan is aangepast. Ook op andere punten leidden gewijzigde inzichten tot aanpassingen. Vanwege deze wijzigingen is het voorontwerp voor het plan in het najaar van 2001 opnieuw in het kader van de inspraak ter inzage gelegd en heeft wederom het zogenaamde artikel 10-overleg plaatsgevonden. Eén en ander heeft in 2003 geleid tot een voorstel voor een nieuw ontwerpbestemmingsplan dat volgens de planning in het najaar van 2003 ter inzage gelegd zou worden.

In de loop van 2003 is geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan niet althans onvoldoende voorziet in de gewenste mogelijkheden tot sturing van de ruimtelijke ontwikkelingen op Molletjesveer. Bovendien bleken sommige bestemmingsregelingen in het ontwerp ruimte te bieden voor ongewenste ontwikkelingen en is de milieuzonering niet sluitend gebleken. Wederom is sprake van de noodzaak tot dusdanige aanpassingen dat een nieuw voorontwerp in het kader van de inspraak ter inzage gelegd dient te worden en daarover artikel 10-overleg gevoerd dient te worden.

1.2 Plangebied

Het gebied wordt globaal begrensd door in het noorden het water van de Tapsloot en de Nauernasche Vaart en valt samen met de gemeentegrens. Ook de westelijke plangrens loopt door de Nauernasche Vaart. De zuidelijke plangrens ligt ten zuiden van de spoorlijn Zaanadam-Uitgeest en de oostgrens net ten oosten van de Provinciale Weg N246.

1.3 Planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie en staat in beperkte mate ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op het behoud van de aanwezige functies.

1.4 Vigerende regeling

Voor het plangebied vigeren thans de volgende bestemmingsplannen:

- Uitbreidingsplan Van Wormerveer voor West-Knollendam, vastgesteld op 26-01-1942 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13-06-1942.
- Bestemmingsplan Industrierrein West-Knollendam, vastgesteld op 29-04-1969 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 02-06-1970.
- Wijziging voorschriften Industrierrein West-Knollendam, vastgesteld op 26-05-1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 07-02-1978.
- Bestemmingsplan Ten Westen van de Watering, vastgesteld op 31-08-1971 en goedgekeurd door de Kroon op 21-11-1975.
- Bestemmingsplan Dorp West-Knollendam, vastgesteld op 08-10-1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28-09-1982.
- Aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985 (van toepassing op bovengenoemde plannen), vastgesteld op 14-03-1985 en goedgekeurd op 21-11-1985.
- Bestemmingsplan Noordweg, vastgesteld op 28-03-1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25-06-1991.
- Verbodsregeling A-inrichtingen (van toepassing op de plannen Industrierrein West-Knollendam en Ten Westen van de Wattering), vastgesteld op 25-06-1993 en goedgekeurd door Provinciale Staten op 28-09-1993.

Voor enkele delen van het plangebied is geen bestemmingsplan vigerend. Ten aanzien van deze gronden zijn thans slechts de microplanologische bepalingen van de bouwverordening van toepassing.

Deze bestemmingsplannen en de Bouwverordening worden deels geheel, deels gedeeltelijk door het voorliggende bestemmingsplan vervangen.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting behorende bij een bestemmingsplan geeft uitleg over -en een onderbouwing voor- de in de voorschriften en op de plankaart opgenomen bestemmingen en regels. De toelichting is hiertoe als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 2 "Beleidskader" geeft een globale beschrijving van voor het plangebied relevant beleid. In hoofdstuk 3 "Ruimtelijke en functionele analyse" wordt een beschrijving gegeven van ruimtelijke en functionele invulling van het plangebied. Daarin komen onder meer de stedenbouwkundige invulling van het gebied en de verkeersstructuur aan de orde. Ook wordt hierin aangegeven

1. Inleiding

hoe de beleidsregels uit de in hoofdstuk 2 genoemde beleidsstukken zijn terug te vinden en toegepast op het voorliggende plangebied. In hoofdstuk 4 "Onderzoeken" worden de resultaten beschreven van de voor het bestemmingsplan relevante en uitgevoerde milieu-onderzoeken. In hoofdstuk 5 "Gebiedsvisie" worden de knelpunten beschreven die in het gebied voorkomen en wordt zo mogelijk een oplossing geboden. Wanneer beleid en de ruimtelijke en functionele analyse niet met elkaar overeenkomen, kan bijvoorbeeld sprake zijn van een knelpunt waarvoor in het bestemmingsplan een oplossing gevonden moet worden. Hoofdstuk 6 "Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling" bevat de juridische plantoelichting. Daar waar de voorschriften toelichting behoeven is in dit hoofdstuk een uitleg van de juridische regeling gegeven.

Hoofdstuk 7 "Uitvoerbaarheid" geeft in "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" de resultaten van inspraak die ten behoeve van het bestemmingsplan zal worden gevoerd en geeft in "Economische uitvoerbaarheid" een economische onderbouwing van de in het plan opgenomen ontwikkelingen. Hoofdstuk 8 "Overleg ex artikel 10 Bro" tenslotte, geeft de resultaten van het overleg met diverse instanties en instellingen in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

1. Inleiding

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een overzicht geboden van het ruimtelijk relevante beleid voor de gemeente Zaanstad en specifiek voor het plangebied. Dit beleidskader vormt de basis voor eventuele ontwikkelingen in het plangebied en is een onderbouwing van de beleidskeuzes die zijn gemaakt.

2.1 Europees beleid

2.1.1 EG-Vogelrichtlijn

De in 1979 door de Raad van de Europese Gemeenschappen vastgestelde Vogelrichtlijn (79/409/EEG) heeft tot doel: de bescherming van het beheer van alle op het grondgebied van de Europese unie in het wil levende vogels en hun habitats. Op grond van de Vogelrichtlijn worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van Natura 2000, het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden in Europa duurzaam te beschermen. De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn betreffen naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden voor de vogels niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in de gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de vogelrichtlijn beschermd worden.

De minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij heeft geen delen van Zaanstad aangewezen/aangemeld als Speciale Beschermingszone in de zin van artikel 4 van de Vogelrichtlijn.

2.1.2 EG-Habitatrichtlijn

De in 1992 vastgestelde Habitatrichtlijn (92/43/EEG) is het voornaamste stuk wetgeving van de Europese Gemeenschap ter bevordering van de biologische verscheidenheid. De richtlijn heeft betrekking op zowel de bescherming van soorten als op bescherming van gebieden. Iedere lidstaat moet op zijn grondgebied de gebieden, die voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten het belangrijkst zijn, identificeren en vervolgens aanwijzen als Speciale Beschermingszone.

Met betrekking tot deze zones worden dan juridische of contractuele maatregelen genomen of worden eventuele beheersplannen opgesteld. Doel hiervan is deze zones op langere termijn te behouden, waarbij menselijk activiteiten geïntegreerd worden vanuit een optiek van duurzame ontwikkeling. Al deze door de lidstaten aangewezen Speciale Beschermingszones vormen samen het netwerk van beschermde gebieden: "Natura 2000". Ook alle Speciale Beschermingszones van de Vogelrichtlijn behoren tot dit netwerk. De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in de gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten, die door de Habitatrichtlijn beschermd worden.

In februari 2003 heeft het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij een ontwerprijst gepubliceerd van gebieden, die bij de Europese commissie zullen worden aangemeld als Speciale Beschermingszone in het kader van de Europese Habitatlijn.

Ook in Zaanstad zijn gebieden geselecteerd. Dit is gebeurd op grond van het voorkomen van de Noordse woelmuis en het voorkomen van typische veenvegetaties- en verlandingen. Het betreft de volgende gebieden:

- Bijna de gehele Polder Westzaan ten westen van de bebouwingsgrens van Zaandam;
- Koog aan de Zaan;
- Zaandijk;
- Wormerveer tot aan de Nauernasche Vaart en de gehele Kalverpolder te noorden van de Leeghwaterweg behoudens de gedeelten direct grenzend aan de Zaanse Schans;
- Buiten de gemeentegrens is het belangrijk het gedeelte van de Oostzanerveld ten oosten van de A8 en de A7 te noemen.

Na verwerking van de reacties op de publicatie van de lijst van geselecteerde gebieden is door het ministerie een definitieve lijst opgesteld, die na een Kabinetsbesluit op 19 mei 2003 is aangemeld bij de Europese Commissie in Brussel. Op het moment dat het gebied is aangemeld mag de kwaliteit in de aangemelde Habitatrichtlijngebieden in ieder geval niet verslechteren. Indien van ruimtelijke ingrepen effecten op de kwaliteit worden verwacht, dient een ontheffingsprocedure te worden doorlopen. Op 8 augustus 2003 is de Europese Commissie akkoord gegaan met de voordracht. Een volgende fase is de vaststelling van de communautaire lijst.

2.1.3 Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die vanaf 22 december 2000 van kracht is. Elke lidstaat van de Europese Unie is verplicht de Kaderrichtlijn te implementeren en uit te voeren.

De KRW is erop gericht om in 2015 een goede ecologische en goede chemische toestand in de Europese oppervlaktewateren te bereiken. Onder voorwaarden mag het behalen van de doelen gefaseerd plaatsvinden tot 2021 of tot 2027. Ook is het onder voorwaarden mogelijk lagere doelen te stellen, bijvoorbeeld als het halen van de doelen tot onredelijke sociaal-maatschappelijke kosten leidt. Als lidstaten de doelen niet in 2015 halen, moeten zij dit vooraf in het door het Hoogheemraadschap op te stellen deelstroomgebiedsbeheersplannen melden aan de Europese Commissie. Inmiddels hebben de lidstaten een indeling in waterlichamen aangegeven. Het beheergebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ligt in het stroomgebied Rijn-West.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (VINEX/VINAC, complete versie)

De complete versie van de VINEX/VINAC heeft als rijkskader een planhorizon tot 2010. In dit rijkskader is Zaanstad en omgeving gelegen in een gebied dat de hoofdfunctie verbrede plattelandsontwikkeling heeft meegekregen. De Zaanstreek dient een blauwe koers te volgen. Dit houdt in dat een sterke ruimtelijke en in bepaalde delen ook economische integratie van verschillende functies plaats dient te vinden, waarbij specifieke, regionale kwaliteiten richtinggevend zijn. Een goede samenhang tussen wonen, werken en recreatie wordt in dit gebied van groot belang geacht, waarbij onder meer gestreefd

dient te worden naar een optimale benutting van het bestaand stedelijk gebied.

2.2.2 Nota Ruimte

Inmiddels is er op rijksniveau veel veranderd. De zogenaamde planologische kernbeslissing (pkb), een planfiguur die wordt beschreven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en die de nota zijn wettelijke status geeft, rondom de Vijfde Nota is gestaakt en gedurende een tweetal jaren is door middel van brieven enige richting gegeven aan het nationale ruimtelijke beleid. Gerefereerd kan worden aan de Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid betrekking die door het eerste kabinet Balkenende op 1 november 2002 is vastgesteld. In deze brief werd al aangegeven dat afgestapt zou worden van het grote aantal rijksnota's. Eén nota voor alle beleidsterreinen die beslag leggen op de beperkte ruimte in Nederland, dat was het voornemen.

Inmiddels heeft het kabinet deze Nota Ruimte uitgebracht als deel 3 (kabinetsstandpunt) van de planologische kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Het kabinet richt zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

1. versterking van de concurrentiepositie van Nederland
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland
3. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden
4. borging van de veiligheid.

Dit alles onder het motto: "decentraal wat kan, centraal wat moet."

Met de nota komt het accent te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek en minder op de restricties.

Een belangrijk thema van nationaal belang vormt de mainport Schiphol. Vastgesteld is dat er buiten de in de verstedelijkingsafspraken vastgelegde locaties (i.e. Saendelft) geen nieuwe uitleglocaties kunnen worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw binnen en direct gelegen aan de 20Ke contour behorende bij het vijfbanenstelsel. Dit betekent voor Zaanstad een duidelijke opgave om toekomstige woningbouw te zoeken in herstructurering, intensivering en verdichting in het bestaande stedelijk gebied.

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota (op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006). Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

2.2.3 Vierde Nota Waterhuishouding

In de vierde nota waterhuishouding wordt het stedelijk watersysteem als belangrijke drager voor stadslandschappen aangemerkt. Hierbij worden aan het stedelijk watersysteem ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden toegekend die de basis moeten vormen voor een hoogwaardig woon-, werk-, en leefklimaat in de bebouwde kom en de directe leefomgeving.

Op het gebied van stedelijk waterbeheer wordt onder andere het beleid met betrekking tot riolering en milieu aangegeven, en met name, het saneren van de voor de gezondheid en milieu gevaarlijke riooloverstorten.

Doelstellingen

In de vierde nota waterhuishouding worden de volgende doelstellingen gegeven met betrekking tot de stedelijke watersystemen.

2. Beleidskader

1. Netwerk van watersystemen vormt samen met een groen netwerk van natuurterreinen, de ecologische verbindingzone tussen stad en omliggend gebied;
2. Bronnen van verontreinigingen zoals overstorten en diffuse verontreinigingen geminimaliseerd om een goede kwaliteit van water en waterbodem te verkrijgen;
3. Neerslag wordt niet direct meer afgevoerd maar vastgehouden in oppervlakte water, geïnfiltreerd in de bodem en gebruikt voor specifieke doeleinden;
4. Waterkringlopen moeten zo veel mogelijk gesloten zijn.

Voor stedelijke watersystemen kan dit worden vormgegeven door gebieden meer zelfvoorzienend te maken door waterconservering te stimuleren en waterbuffering te bevorderen.

Grotere stadswateren, zoals de Zaan vervullen een transportfunctie.

NW4 pleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk binnen generieke grenzen.

Nieuwbouw

In nieuwbouw gebieden wordt het ambitie niveau van 60% afkoppelen genoemd. Hierbij wordt aangegeven dat de kosten van het afkoppelen in dezelfde orde van grootte zullen liggen als van het aanleggen van een bergbezinkvoorziening om aan de basisinspanning riolering te kunnen voldoen. Met name wordt benadrukt dat maatwerk op lokaal niveau belangrijk is in verband met specifieke omstandigheden, zoals bijvoorbeeld de ondergrond. Hierbij kan maatwerk van het water- en rioleringsstelsel een positieve bijdrage leveren aan een maximaal milieu rendement.

Duurzaam bouwen

Een belangrijk ander punt wat genoemd wordt met betrekking tot water in stedelijk gebied is het duurzaam bouwen. Hierbij zijn een aantal aspecten van belang die problemen in nieuw stedelijk gebied kunnen voorkomen. Ten eerste wordt het toepassen van andere, minder milieubezwarende bouwmaterialen genoemd. Hierdoor kunnen diffuse verontreinigingen tegen worden gegaan. Verder is het kruipruimteloos bouwen een maatregel die wordt genoemd als onderdeel van duurzaam bouwen om grondwateroverlast te voorkomen in stedelijk gebied bij hoge of wisselende grondwaterstanden. Een laatste aspect wat volgens de vierde nota waterhuishouding nog de aandacht verdient, is het benutten van regenwater en hergebruik, hiervoor zijn nog verschillende onderzoeken gaande om het milieuhygiënisch rendement, volksgezondheid en economische haalbaarheid te onderzoeken.

2.2.4 Nationaal bestuursakkoord Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water is een overeenkomst tussen Rijk (Ministerie van Verkeer en Waterstaat), Interprovinciaal overleg, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Op 2 juli 2003 is het NBW ondertekend.

Doel van het NBW is in 2015 het stelsel op orde te hebben en daarna het stelsel op orde te houden. Er zijn kwantitatieve normen geformuleerd, waaraan het watersysteem in 2015 moet voldoen. U-

2. Beleidskader

terlijk in 2005 moet de waterbeheerder aangegeven hebben op welke punten het watersysteem niet voldoet aan deze nieuwe normen. Het NBW bevat taakstellende afspraken over veiligheid en wateroverlast (te veel water) en procesafspraken ten aanzien van watertekorten, verdroging, verzilting (te weinig water), water(bodem)kwaliteit, sanering waterbodems (te vies water) en ecologie (ecologisch te arm water).

De waterbeheerders geven de ruimteclaim aan.

Gemeenten en provincies dragen zorg voor een integrale afweging van de ruimteclaim en leggen deze vast in provinciale beleids- en streekplannen en gemeentelijke structuur en bestemmingsplannen.

Voor zover de integrale afweging leidt tot afwijking van de ruimteclaim motiveren provincies en gemeenten deze afweging in (de waterparagraaf van) het betreffende plan.

Er zijn voor de korte termijn de volgende acties afgesproken. Bij lopende plannen anticiperen de partijen waar mogelijk op de uitkomsten van deze acties.

De deelstroomgebiedsvisies, die nu allemaal in concept gereed zijn, zullen worden afgerond. Deze deelstroomgebiedsvisie zijn de basis geweest voor het NBW.

De waterbeheerders rekenen het watersysteem door op de in het NBW geformuleerde normen. En leggen op basis daarvan de ruimteclaim voor aan de gemeenten.

De gemeenten maken rekening houdend met deze ruimteclaim een visie op de stedelijke wateropgave.

Gemeenten en waterbeheerders stellen voor de eerste helft van 2006 gemeentelijke waterplannen op. De Unie van Waterschappen en de VNG stellen hiervoor een format op.

De provincies komen tussen 2003 en de eerste helft van 2006 met een integrale afweging van de ruimtebehoefte voor water, daarbij rekening houdend met de ruimteclaim van de waterbeheerders, de visie van de gemeenten en de deelstroomgebiedsvisies.

2.2.5 Watertoets

Op verzoek van de Tweede Kamer is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro). Het besluit tot wijziging van het Bro is op 1 november 2003 in werking getreden en daarmee wordt het verplicht om een waterparagraaf op te nemen in de toelichting bij een streekplan, een regionaal structuurplan, een bestemmingsplan en een vrijstelling voor een bestemmingsplan. Het geheel van de waterparagraaf en het proces dat daartoe leidt, heet de watertoets.

In de nota "Anders omgaan met water" is de watertoets geïntroduceerd. De watertoets heeft als doel de negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. De watertoets is een procesinstrument dat tot doel heeft om in een vroegtijdig stadium van een ruimtelijke ontwikkeling de betrokken partijen bij elkaar te brengen. Op die manier krijgen de waterhuishoudkundige aspecten een volwaardige plaats in de ruimtelijke ordening.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en het uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is van toepassing op alle besluiten met ruimtelijke consequenties, zoals wijzigingen van bestemmingsplannen, artikel 19-procedures, streekplannen, nieuwe in-

frastructuur, woningbouw en bedrijventerreinen en herstructureringsplannen in het stedelijk en landelijk gebied. Ook bij uitwerking of realisatie van het plan is nader overleg nodig met de waterbeheerder. Het bestemmingsplan is vaak op hoofdlijnen, uitwerking vindt plaats door middel van een Keur- en/of Wet verontreiniging oppervlaktewaterenvergunning.

In de watertoets moeten alle relevante waterhuishoudkundige aspecten meegewogen worden. Het gaat dan onder andere om veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging, grondwaterkwaliteit, grondwaterkwantiteit, gebruik en beleving. Voor inhoudelijke informatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4.2 van dit bestemmingsplan.

2.2.6 Ambitienota 'Pragmatische Implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water in Nederland'

Het Rijk heeft inmiddels een ambitienota (door de EU als defensief beoordeeld) vastgesteld als uitwerking van de KRW. Er is per type waterlichaam een ambitie vastgesteld. Er is een ambitie ten aanzien van de chemische kwaliteit (communautaire lijst van gevaarlijke stoffen) en de ecologische kwaliteit (lijst van voorkomende soorten in het watertype). De lijst gevaarlijke stoffen is inmiddels klaar, de soortenlijst is nog in voorbereiding. De lijsten zullen worden vertaald naar maatregelen om de doelen te bereiken. De KRW is, in tegenstelling tot de huidige Nederlandse waterbeheercultuur, een resultaatsverplichting. Na vaststelling (wat dus nog moet gebeuren voor het ecologisch deel) is het niet mogelijk maatregelen te versoepelen of doelen te verlagen.

2.2.7 Nationaal Verkeer – en Vervoerplan NVVP/Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVVII)

Het tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVVII), dat nog steeds vigerend is, kende een looptijd tot januari 2002. De opvolger van deze nationale nota had het Nationaal Verkeers en Vervoersplan (NVVP) moeten zijn. Hierin wordt het beleidsvoornemen van de overheid geschetst voor de periode 2002 – 2020. Het beleidsplan is echter al in de eerste fase gesneuveld omdat de Tweede kamer in april 2002 niet heeft ingestemd met deel 1.

In 2002 is gewerkt aan het opstellen van een nieuw deel 1 NVVP (het beleidsvoornemen). Basis hiervoor vormde het oude NVVP en de aanpassingen die voortvloeien uit het Strategisch Akkoord van het eerste kabinet Balkenende.

Nadat het tweede kabinet Balkenende was aangetreden is, geheel conform het in de Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid van 1 november 2002 toegewerkt naar de reeds eerder genoemde Nota Ruimte.

Omdat het Beleidsterrein van verkeer en vervoer een dergelijke uitwerking vereist, is afgesproken dat de hoofdlijnen, die in de Nota Ruimte worden aangegeven op het gebied van infrastructuur nader zullen worden aangegeven in de Nota Mobiliteit.

2.2.8 Nota Mobiliteit

De kernboodschap van het NVVP en dus nu van de toekomstige Nota Mobiliteit wordt dat mobiliteit mag en hoort bij de samenleving. De overheid wil de groeiende mobiliteit opvangen en tegelijk de leefbaarheid en veiligheid verbeteren. De belangrijkste instrumenten die genoemd zijn, zijn het beter benutten van bestaande infrastructuur en het uitbreiden van infrastructuur waar knelpunten blijven. Uitgangspunt is onder meer dat infrastructuur de drager is van de ruim-

2. Beleidskader

telijke en economische ontwikkelingen. Het OV blijft een rol spelen bij het bereikbaar en vitaal houden van de stedelijke gebieden.

De Nota bevat de visie van het kabinet op het verkeer en vervoer tot 2020 en is in de tweede helft van 2004 verschenen. Basisgedachte van de Planwet is dat alle overheden in onderling overleg de koers van het verkeers- en vervoersbeleid ontwikkelen en dus ook gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de uitvoering ervan. Om die reden heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van de inmiddels gepubliceerde PKB-deel 1 veel overleg gevoerd. De nota doorloopt vervolgens de procedure van een planologische kernbeslissing (PKB) in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en heeft een geldigheidsduur van vijftien jaar vanaf het moment dat de nota in werking treedt. De nota is inmiddels vastgesteld door het kabinet en doorloopt nu de inspraakprocedure in het kader van de PKB

2.2.9 Nota Economisch Beleid

De Nota Ruimtelijk Economisch Beleid (NREB) van juni 1999 schetst nieuwe beleidslijnen om het vestigingsbeleid in Nederland te versterken. Deze versterking is nodig om ten opzichte van de internationale concurrentie een goede positie te verwerven en daardoor de noodzakelijke groei van de werkgelegenheid te bewerkstelligen.

De nota is gericht op het zorgdragen voor:

- Voldoende ruimte voor bedrijven. Dit betekent meer nieuwe bedrijfsterreinen van goede kwaliteit, maar ook intensiever ruimtegebruik door herstructurering van verouderde bedrijfsterreinen.
- Versterking van de economische potenties van zowel steden en mainports als economische ontwikkelingsassen en het vinden van de juiste balans van ruimtelijke netwerken.
- Verbetering van de bereikbaarheid, waaronder ook de elektronische bereikbaarheid.

Bij de vormgeving van het beleid staan de volgende uitgangspunten centraal:

- flexibiliteit, omdat er sprake is van een dynamische omgeving;
- maatwerk, omdat de economische dynamiek van regio tot regio verschilt;
- Samenhang, omdat alle aspecten van het vestigingsklimaat voldoende aandacht verdienen.

Het Ruimtelijk Economisch Beleid heeft twee samenhangende pijlers: de versterking van het nationaal ruimtelijk economisch netwerk en het stimuleren en het versterken van het economisch beleid van provincies en gemeenten.

De acties die hieruit voortvloeien zijn:

- het scheppen van voldoende ruimte voor economische activiteiten in steden en corridors;
- het versterken en uitbouwen van mainports;
- het verbeteren van de fysieke en economische bereikbaarheid;
- het zo goed mogelijk benutten van de economische potenties van alle regio's;
- de versterking van de stedelijke economie;
- verder versterken van de economische structuur van het Noorden.

In het Actieplan Ruimtelijk Economisch Beleid van mei 2000 zijn de plannen van de nota NREB verder uitgewerkt. In dit actieplan ligt de nadruk op het benutten van de economische potenties van de regio's. De ondersteuning van het Ministerie van Economische Zaken zal in dit kader met name gericht zijn op:

- het gezamenlijk ontwikkelen van kennisproducten met gerichte vervolgacties,
- het stimuleren en ondersteunen van regionale partijen bij samenwerkingsprojecten voor de ontwikkeling en herstructurering van bedrijfsterreinen,
- het vergroten van het innovatief vermogen van de regio's door meer samenhang en samenwerking in de regionale kennisnetwerken en door beter gebruik te maken van de regiospecifieke kenmerken.

2.2.10 Actieplan Ruimtelijk Economisch Beleid

In het Actieplan Ruimtelijk Economisch Beleid van mei 2000 zijn de plannen van de Nota Ruimtelijk Economisch Beleid verder uitgewerkt. In dit actieprogramma ligt de nadruk op het benutten van de economische potenties van de regio's.

De ondersteuning van het Ministerie van Economische Zaken zal in dit kader met name gericht zijn op:

Het gezamenlijk ontwikkelen van kennisproducten met gerichte vervolgacties;

Het stimuleren en ondersteunen van regionale partijen bij samenwerkingsprojecten voor de ontwikkeling en herstructurering van bedrijfsterreinen;

Het vergroten van het innovatief vermogen van de regio's door meer samenwerking in de regionale kennisnetwerken en door beter gebruik te maken van de regiospecifieke kenmerken.

2.2.11 Nota Belvedere

In de Nota Belvedere wordt het belang van de cultuurhistorie voor de ruimtelijke inrichting geschetst. Het streven is om cultuurhistorische elementen (oude wegen, waterlopen, verkavelingspatronen, nederzettingsvormen, gebouwde en archeologische monumenten) een rol te laten spelen bij ruimtelijke inrichtingsplannen. Deze cultuurhistorische elementen moeten als inspiratiebron dienen voor concrete plannen. Zaanstad behoort in de nota tot de Monumentensteden (steden met meer dan 200 rijksmonumenten).

De uitgangspunten van de Nota zijn verwerkt in de Cultuur Historische Waardenkaart. Deze waardenkaart is op 20 november 2003 vastgesteld door de gemeenteraad van Zaanstad. Op deze kaart worden de gebieden aangegeven waar bepaalde cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Aan dergelijke cultuurhistorische waarden moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen bijzondere aandacht worden besteed.

2.2.12 Het Verdrag van Malta

Op 4 april 2006 heeft de Tweede Kamer het Verdrag van Malta goedgekeurd en opgenomen in de vernieuwde Monumentenwet 1988. De kern van het wetsvoorstel is dat de gemeenten in hun bestemmingsplannen de gebieden aangeven waar archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. De gemeenten zijn verplicht zorg te dragen voor het behoud van deze waarden ter plekke, bijvoorbeeld door het in het leven roepen van een aanlegvergunningstelsel voor deze gebieden. Wanneer bescherming van ar-

2. Beleidskader

cheologische waarden niet mogelijk is, dienen deze door middel van opgravingen op kosten van de verstoorder te worden veilig gesteld. Naar verwachting wordt deze wet begin 2007 van kracht.

Binnen het plangebied zijn dit de gebieden met de resten van laat-middeleeuwse bewoning en bewoning en industrie uit de periode 1500-1850 in de bodem. Vooruitlopende daarop is voor het tot het plangebied behorende deel van dit archeologisch belangwekkende gebied een aanlegvergunningstelsel met daaraan gekoppeld de verplichting tot archeologisch onderzoek opgenomen.

2.2.13 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Op 28 oktober 2004 is het BEVI in werking getreden om risico's waaraan de burger wordt blootgesteld te minimaliseren. Gemeenten zijn in het kader van BEVI verplicht (urgente) saneringssituaties in beeld te brengen en de risicocontouren in het bestemmingsplan op te nemen. Dit moet binnen drie jaar na inwerkingtreding zijn gebeurd voor urgente situaties, voor overige gevallen uiterlijk in 2010.

Onderdeel van BEVI is de sanering van LPG tankstations. Dit betekent dat sanering in gang gezet wordt van LPG-tankstations die zowel het Plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsgebonden Risico (GR) overschrijden. Deze saneringsoperatie moet zijn afgerond in 2010.

2.2.14 Vuurwerkbesluit

Het vuurwerkbesluit uit 2002 is inmiddels vervangen door het gewijzigde vuurwerkbesluit, met nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk. Dit houdt in het inventariseren van vuurwerkinrichtingen en bepalen of voortgang volgens het Vuurwerkbesluit mogelijk is.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Streekplan Noord-Holland Zuid

Het provinciale ruimtelijke beleid is verankerd in het streekplan Noord-Holland Zuid (17 februari 2003). Het streekplan geeft het ruimtelijke beleid weer tot circa 2020. De ambitie is om de bestaande kwaliteiten te behouden en deze uit te bouwen tot de florerende en dynamische samenleving van 2020. Dit door het versterken van de economische motor met gelijktijdige zorg voor leefbaarheid, waterhuishouding en bereikbaarheid.

De ruimte waarbinnen deze ambities worden gerealiseerd is schaars. Daarom wordt ingezet op zuinig en efficiënt ruimtegebruik door het ruimtebeslag te beperken en in de steden, waar mogelijk, te verdichten door ICT (Intensiveren, Combineren en Transformeren).

Het streekplan kent zeven opgaven; ruimte voor water, ontwikkeling van waardevolle landschappen, een bereikbare netwerkstad, ruimte voor wonen, ruimte voor werken, een economische bestaansbasis voor de landbouw en behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Voor Zaanstad zijn deze opgaven in het streekplan volledig uitgewerkt.

De belangrijkste ruimtelijke opgaven voor Zaanstad zijn:

- behoud van het groen en de landschappelijke kwaliteiten;
- het beter benutten van bestaande weg- en openbaar vervoerinfrastructuur, maar ook de aanleg van nieuwe infrastructuur;

2. Beleidskader

- intensiveren, combineren en transformeren binnen het bestaande stedelijke gebied;
- voldoende nieuwe ruimte voor bedrijvigheid, verbreding van de economische sector en herstructurering van bestaande locaties.

2.3.2 Regionaal Structuurplan 1995-2005

Het structuurplan van het Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA) is een afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het ROA-gebied. Hoofddoelstellingen van het structuurplan zijn:

Inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen door het bieden van ruimte voor het functioneren van wonen, werken, verplaatsen en recreëren;

Het creëren van een internationaal aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu voor zowel bedrijven als werknemers, ook op het gebied van wonen en voorzieningen;

Het tegelijkertijd verhogen van de kwaliteit van het milieu.

Gestreefd wordt naar bundeling en concentratie van verstedelijking en naar intensief ruimtegebruik door verdichting, herstructurering en revitalisering van verouderde woon- of werkgebieden.

Het plangebied 'Bedrijventerrein Molletjesveer' wordt in het structuurplan omschreven als bedrijventerrein (C-lokatie).

2.3.3 Een goede plek voor ieder bedrijf

Op 26 april 2005 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de beleidsnota "Een goede plek voor ieder bedrijf" vastgesteld. Deze nota bevat het nieuwe locatiebeleid en vormt het kader voor gemeentelijke besluiten met betrekking tot de vestigingsplaats voor iedere activiteit met economische gevolgen, te weten bedrijvigheid (in ruime zin) en grootschalige voorzieningen. Het is opgebouwd rondom een typologie van vestigingsmilieus, waarin functies wel of niet thuishoren. Op basis van vestigingsplaatskenmerken en -eisen dienen de volgende uitgangspunten gehanteerd te worden:

- Selectiviteit:** niet alle economische activiteiten passen overal en sommige locaties moeten voorbehouden blijven aan specifieke functies om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te waarborgen;
- Bundeling:** door functies op een verstandige manier te bundelen, afgestemd op de verkeers- en vervoersinfrastructuur, wordt de aanwezige ruimte zorgvuldig en doelmatig benut;
- Differentiatie:** door bovenlokale afstemming van vraag en aanbod van bedrijventerreinen kan in de planning niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin gezorgd worden voor voldoende aantrekkelijke locaties.

Kenmerkend voor de nota ten opzichte van het stringente ABC-locatiebeleid uit de hieraan voorafgaande periode, is dat maatwerkoplossingen mogelijk zijn en Gedeputeerde Staten het afwijken van dit beleid, mits voldoende en adequaat onderbouwd, kunnen toestaan. Dit maatwerk dient altijd gemotiveerd te worden door een bereikbaarheidstoets en het zonodig aangeven van flankerende maatregelen.

Zaanstad gaat er overigens van uit dat de provincie ten aanzien van het provinciale locatiebeleid ten noorden van het Noordzeekanaal

2. Beleidskader

een soepeler regiem hanteert dan ten zuiden ervan. Dit om de woonwerk balans tussen beide regio's op termijn meer in evenwicht te krijgen. Daarbij dienen maatwerkoplossingen geboden te worden. De invulling ervan zal echter bovenregionaal ter hand moeten genomen door (in het geval van Zaanstad) het ROA.

De nota onderscheidt stedelijke vestigingsmilieus en specifieke werkmilieus. De werkmilieus worden onderverdeeld in onder meer een 'modern gemengd vestigingsmilieu' (milieucategorie 2 – 3/ 4), 'kade- en havengebonden terrein (voor industrie in milieucategorie 4 t/m 6) en 'transport – en distributie- terrein'.

Hoofdpijnen van het locatiebeleid zijn onder meer:

- Intensief ruimtegebruik is strikt noodzakelijk;
- Voldoende ruimte laten voor bedrijvigheid die vanwege milieu, veiligheid en andere overlast niet met andere activiteiten kan worden gemengd;
- Voldoende ruimte laten voor havengebonden terreinen en terreinen voor grootschalig transport en overslag als mede distributiefuncties.

Enkele vestigingsmilieus behoeven hierdoor bescherming:

- Bestaande en nieuwe bedrijven en voorzieningen die uit het oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij woonbebouwing ruimte bieden op specifiek daarvoor te bestemmen (bedrijven) terreinen;
- Aan nieuwe en zomogelijk ook aan bestaande bedrijven en voorzieningen met omvangrijke goederenstromen en/ of een omvangrijke verkeersaantrekkende werking ruimte bieden op locaties met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoersverbindingen van bij voorkeur verschillende modaliteiten (multimodale ontsluiting).

Om het gestelde te kunnen effectueren is het vanwege de schaarste aan dergelijke milieus in de praktijk noodzakelijk speciale aandacht te geven aan een aantal vestigingsmilieus. Het gaat onder meer om terreinen voor transport en distributie en kade- en havengebonden terreinen.

Binnen de vestigingsmilieus B2 (bedrijvenparken en moderne gemengde vestigingsmilieus), B3 (zware industrieterreinen en kade- en havengebonden terreinen) en B4 (transport- en distributierreinen) is het mogelijk om en gedeelte van het bedrijf als kantoor te gebruiken, als onderdeel van en ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bedrijf, tot een maximum van 2.000 m² B.V.O. en een maximum van 50% van het totale vloeroppervlakte per bedrijf. Dergelijke kantoren mogen geen baliefunctie hebben.

2.3.4 Provinciaal Waterbeleid

In de provincie Noord-Holland wordt gewerkt aan drie zogenaamde stroomgebiedvisies. In deze stroomgebiedvisies staan de problemen en knelpunten per gebied inclusief de te nemen maatregelen, waaronder waterberging. Het gaat om het op orde brengen en klimaatproof maken van de watersystemen. Het hoogheemraadschap Noorderkwartier voert de 'Deelstroomgebiedvisie Noorderkwartier' uit. Belangrijke richtinggevende documenten zijn het Nationaal Bestuurs-

2. Beleidskader

akkoord Water (ondertekend op 2 juli 2003) en de Provinciale Nota "Evenwichtig omgaan met water".

In "Evenwichtig Omgaan met Water" geeft de provincie aan hoe WB21 op hoofdlijnen verder uitgewerkt wordt in Noord-Holland.

Essentiële lijnen in de nota zijn:

- Ruimte voor water maakt deel uit van een integrale afweging waarbij alle belangen en oplossingsrichtingen, waaronder ook afvoeren, worden meegenomen;
- De waterproblemen worden zoveel als mogelijk opgelost waar ze ontstaan. Fijnmazige oplossingen verdienen daarbij de voorkeur;
- De regionale uitwerking van maatregelen zal maatwerk per gebied zijn en tot stand komen in samenwerking met de streek.

De provincie ziet in dit proces voor zichzelf eerst een stimulerende en faciliterende rol weggelegd, daarna een besluitvormende. Het vigerende ruimtelijke beleidskader is uitgangspunt.

De ruimtelijke inpassing van de wateropgave wordt in 2006 verankerd in WHP-3. In WHP-3 wordt aangegeven of, en zo ja welke, streekplanherzieningen noodzakelijk zijn. De regionale uitvoeringsprogramma's van het hoogheemraadschap vormen voor het Noorderkwartier de basis. Bij de toekomstige droogtebestrijding moet de oplossing vooral gezocht worden in verhoging van de grondwaterpeilen in combinatie met een efficiënter gebruik van Marker- en IJsselmeerwater. Waterkwaliteitsproblemen moeten worden vermeden of gecompenseerd.

In 2006 is de stedelijke wateropgave in waterplannen uitgewerkt. Daarbij is "waterneutraal bouwen" het uitgangspunt.

2.3.5 Provinciaal Milieubeleidsplan

Als gevolg van de internationalisering wordt steeds meer natuur- en milieuregelgeving in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling in Europees verband vastgesteld. Dit geldt vooral op het gebied van klimaatbeleid, landbouw- en natuurbeleid en voor het beleid op het gebied van externe veiligheid. De rol van de provincie ligt vooral in de sfeer van de handhaving. Op het gebied van natuur wordt een meerjaren uitvoeringsprogramma opgesteld voor het opheffen van infrastructurele knelpunten in provinciale wegen vaarwegen. Wat betreft externe veiligheid heeft de provincie Noord-Holland een veiligheidsrisicokaart beschikbaar op Internet.

Op het gebied van geluidhinder houdt de provincie zich bezig met de leefbaarheid rond Schiphol, het vaststellen van geluidproductieplafonds voor provinciale infrastructuur en het ontwikkelen en toepassen van lokaal geluidbeleid.

Ten aanzien van luchtkwaliteit houdt de provincie zich bezig met het opstellen en uitvoeren van de luchtkwaliteitstoets.

Op het gebied van bodem wordt met name beleid ontwikkeld voor een afwegingskader voor meervoudig (ondergronds) ruimtegebruik.

Tenslotte werkt de provincie wat betreft duurzaam waterbeheer aan het opstellen van een stroomgebiedvisie en de provinciale uitwerking van de landelijke watertoets.

2.3.6 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 17 februari 2003 het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland vastgesteld. Met dit plan, met de titel "Ruimte voor mobiliteit", geeft de provincie op

2. Beleidskader

hoofdpijnen aan welke visie en doelen zij heeft op het gebied van verkeer en vervoer. Daarbij is vanaf 2004 het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur opgenomen. Het plan is opgedeeld in een beleids- en een programmaonderdeel. Het laatste wordt ieder jaar geactualiseerd, zodat de provincie flexibel kan inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Het provinciale locatiebeleid is apart uitgewerkt in een deelnota.

Het hieronder genoemde Regionaal Verkeers- en Vervoersplan ROA en het uit te werken regionale locatiebeleid dienen te passen binnen de provinciale kaders. Voor Zaanstad geldt het regionale beleidskader.

2.3.7 Regionaal Verkeers- en Vervoersplan ROA

De doelstelling van het regionaal verkeers- en vervoersbeleid voor de vervoerregio ROA is het realiseren van een niveau van bereikbaarheid dat past bij de wijze van sociaal, economisch en cultureel functioneren van de regio Amsterdam, waarbij tegelijkertijd aan eisen van leefbaarheid en milieu wordt voldaan. Het plan biedt een samenhangend pakket van maatregelen en projecten, waaronder een regionaal fietsnet, parkeerbeleid en locatiebeleid. In december 2004 is het nieuwe RVVP vastgesteld. Hierbij zal ruwweg dezelfde doelstelling gehanteerd worden, maar de invulling om daartoe te komen, zal anders zijn. Bekend is in elk geval dat het locatiebeleid anders zal worden geformuleerd. Het ROA lijkt te neigen naar een gebiedsgewijze aanpak waarbij bereikbaarheid en leefbaarheid met elkaar in overeenstemming worden gebracht met beleid op maat.

2.3.8 Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart

Een belangrijk instrument voor het provinciaal beleid is de Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2001. Op deze kaart staan de gebieden die voor Noord-Holland van historisch geografisch en archeologisch belang zijn. Ook worden de beschermde monumenten aangegeven. Doel van de kaart is de cultuurhistorische waarden binnen de provincie zichtbaar te maken zodat de ruimtelijke inrichters van goede informatie worden voorzien met betrekking tot deze waarden en daarmee rekening kunnen houden.

2.3.9 Gedragslijn ten aanzien van compensatie bij het verlies van natuurlijke, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden

Deze gedragslijn, die kortweg "Gedragslijn Compensatie" wordt genoemd, geldt vanaf maart 2000 voor alle initiatieven van de provincie of initiatieven van derden waar de provincie bij betrokken is. Onder dit laatste valt niet alleen het goedkeuren van bouwplannen en bestemmingsplannen maar ook het verlenen van medewerking aan een artikel 19-procedure. De gedragslijn volgt in principe het Verdrag van Malta. Bij ingrepen in beschermingswaardige gebieden zal eerst moeten worden gekeken of de ingreep te vermijden is. Blijkt dit niet mogelijk te zijn dan zal compensatie moeten worden gegeven. Compensatie bij het verloren gaan van archeologische waarden kan enkel gebeuren door het laten uitvoeren van archeologische opgravingen.

2.3.10 Beleidsnota natuur en landschap, deelnota Ecologische structuren en natuur- en landschapsbouw (1993)

In deze nota wordt de beleidsvisieontwikkeling ten aanzien van de provinciale hoofdstructuur PEHS van Noord-Holland weergegeven.

Binnen de PEHS wordt herstel en/of ontwikkeling van de natuur nastreeft.

2.4 Lokaal beleid

2.4.1 De Koers van Zaanstad

In 1997 heeft de gemeente met de Zaanse burgers een visie op de stad ontwikkeld: 'Plannen met Zaanstad'. De centrale opgave in deze visie is anno 2005 nog steeds actueel, nl.: 'de stad moet een effectief antwoord vinden op de afnemende industriële activiteit en de effecten die dit heeft op de stad en haar inwoners. De economische structuur van de stad moet meer divers en sterker worden gemaakt, terwijl tegelijkertijd de sociale kwaliteit van de stad wordt verbeterd.'

Wel wordt er geconstateerd dat de oorspronkelijke visie is vervaagd en er is behoefte aan een herijking. Dit resulteert in het opstellen van "De Koers van Zaanstad" in juni 2004 met de volgende speerpunten voor het gemeentelijk handelen:

- Duurzame Economische Structuurversterking
- Sfeer in de stad
- Zaanstad mag gezien worden
- De dagelijkse dingen gewoon goed doen

2.4.2 Z'MOP-II Zaans Meerjaren Ontwikkelingsprogramma

Het programma dat Zaanstad heeft voor het Grotestedenbeleid (GSB) heet het Zaans Meerjaren Ontwikkelingsprogramma (Z'MOP-II). De gemeenteraad heeft Z'MOP-II op 10 november 2004 vastgesteld. Het GSB-geld is bedoeld om diverse problemen in grote steden aan te pakken. Tegelijk wil het Grotestedenbeleid de steden een extra impuls geven. Het Rijk wil dat de dertig grote steden die horen bij het Grotestedenbeleid krachtige steden worden, waarin zichtbare resultaten worden geboekt, met een minimum aan bureaucratie. Kortom, steden die kansen bieden aan hun burgers en waar het veilig en prettig is om te verblijven.

Doelstellingen

Om die krachtige stad te realiseren is in het Grotestedenbeleid een aantal doelstellingen geformuleerd. Zaanstad moet deze doelen realiseren. De doelstellingen zijn:

Het verbeteren van de objectieve en de subjectieve veiligheid. Het moet veiliger zijn en mensen moeten zich veiliger voelen;

Het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving, bijvoorbeeld schonere straten of opgeknapte wegen;

Het verbeteren van de sociale kwaliteit van de leefomgeving;

Het vasthouden van mensen met een hoger- en gemiddeld inkomen in de stad;

Het vergroten van economische kracht van de stad.

Het Z'MOP-II beschrijft de visie en de ambities van Zaanstad en geeft een samenhangende analyse van de kansen en bedreigingen. In deze nota staan geen nieuwe visies of beleid. Het is een samenvatting van het gemeentelijk beleid vanuit de GSB-invalshoeken: Sociaal, integratie en veiligheid, Economie en Fysiek

2.4.3 Structuurschets Zaanstad (vastgesteld op 24 februari 2005)

In de structuurschets "Dansen op het Veen" wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Zaanstad tot 2015 geschetst. Op verschillende niveaus doen zich de komende decennia belangrijke ontwikkelingen voor, die vragen om een integrale en samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling. Zij vormen de aanleiding tot het maken van dit document. Voor het overgrote deel is hierbij gebruik gemaakt van bestaande visies en onderzoeken. Het is daarmee dus vooral een document geworden, dat samenhang aanbrengt en op onderdelen zaken concreter maakt. De structuurschets sluit nauw aan bij het Zaanse Meerjarig Ontwikkelprogramma¹. Deze schets heeft echter een langere tijdshorizon (2015 en daarna) en richt zich op de *ruimtelijke* ontwikkeling van Zaanstad.

Zaanstad wil de economische structuur versterken. Daarvoor is nodig, dat de dagelijkse dingen goed gedaan worden, dat er meer sfeer komt in de stad, en dat Zaanstad zich regionaal meer in de etalage zet. Deze zienswijze biedt richting aan de beantwoording van de geformuleerde vragen.

Zaanstad wil een bedrijvige stad worden, met stedelijke allure en dorps vitaliteit, in een aantrekkelijke omgeving. Het gaat er daarbij vooral om de sterke punten verder uit te bouwen. Zaanstad faciliteert daartoe haar industrie en havengerelateerde bedrijvigheid en ontwikkelt binnenstedelijk mogelijkheden voor diverse vormen van bedrijvigheid. Uitgangspunt is het behoud van de diversiteit van de verschillende woonmilieus en van de van oudsher sterke menging van wonen en werken. Verstedelijking vindt vooral plaats rond de knooppunten bij de stations. In eerste instantie staan hierbij Inverdan en Poort Clam Dijke centraal. Tegelijkertijd wordt gewaakt, dat de diversiteit behouden blijft, zowel in de dorpen als in het stedelijke Zaandam. De dorpslinten blijven in stand. De groen/blauwe structuur van parken en sportparken wordt versterkt. De samenhang tussen de Zaan, binnenstedelijke en buitenstedelijke groengebieden wordt verder ontwikkeld. Dit wordt nader uitgewerkt in gebiedstyperingen en -profielen. Deze leveren - behalve een inspirerend beeld - ook een instrumentarium voor de sturing van de ruimtelijke ontwikkeling.

2.4.4 Kadernota Wonen

In september 2003 is de Raad van Zaanstad akkoord gegaan met de Kadernota Wonen. In deze nota worden strategische keuzes gedaan voor het woonbeleid voor de komende jaren. Enerzijds wordt aandacht gevraagd voor 'de nieuwe woningnood' onder specifieke doelgroepen, anderzijds voor de wenselijkheid van kwaliteit en economische structuurversterking op langere termijn. De nota geeft geen gedetailleerd beeld, maar behandelt de hoofdlijnen van het beleid. Het geeft weer waar de gemeente voor staat, wat ze wil bereiken en wat de inzet zal zijn bij onderhandelingen met externe partners met wie de doelstellingen gerealiseerd moeten worden.

¹ een eerste concept van dit programma – kortweg Z'MOP getiteld – is o.a. als Zaanse aanvraag in het kader van het Grote Steden Beleid in juni door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld

In de nota staan vijf thema's centraal:

1. De bouwproductie
2. De woningbehoefte en de doorstroming
3. De kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving
4. De stad stadser en de dorpen dorps: diversiteit aan woonmilieus
5. De samenwerking met producenten en beheerders van woningen.

Per thema wordt een analyse gegeven van de trends en ontwikkelingen en worden strategische keuzen geformuleerd. Aan elk van deze keuzes is een aantal beleidsmaatregelen gekoppeld. Hierop wordt elders in deze toelichting ingegaan.

2.4.5 Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad

Op 20 november 2003 is de Cultuur Historische Waardenkaart van de gemeente Zaanstad door de gemeenteraad vastgesteld als beleidsinstrument voor het opstellen van bestemmingsplannen. Hiermee was Zaanstad de eerste gemeente met een eigen cultuurhistorische Waardenkaart. Op de CHW-kaart staan de gebieden aangegeven die binnen de gemeente van cultuurhistorisch belang zijn. Dit zijn de gebieden waarin nog historisch geografische waarden aanwezig zijn, zoals een historisch stratenpatroon, oude dijken of oude verkaveling. In de CHW kaart is opgenomen een overzicht van alle beschermde monumenten binnen Zaanstad (Zaanse huizen, fabrieken, pakhuizen, arbeidershuizen, kantoren, molens, enz.) en de gebieden van archeologische waarde (bijvoorbeeld terreinen met resten van prehistorische bewoning, middeleeuwse boerderijen, oude molenplaatsen of voormalige traankokerijen).

Het is de bedoeling dat bij het opstellen van bestemmingsplannen, maar ook bij andere ruimtelijke ordeningsplannen zoals een structuurplan, rekening gehouden wordt met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen een bepaald gebied. Zo kan bij renovatie van een woonbuurt een oud stratenpatroon worden gehandhaafd, bij planning van een nieuwbouwwijk kunnen oude dijken, boerderijen of archeologische vindplaatsen in het ontwerp worden opgenomen en kan getracht worden leegstaande fabrieken of pakhuizen voor sloop te behoeden door ze een nieuwe functie te geven (kantoor, woning). Op deze manier draagt de CHW-kaart bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden binnen Zaanstad.

Op de CHW-kaart zijn de volgende gebieden in het plangebied Molletjesveer aangeduid als belangwekkend:

WK3:

Schouwstraat, Westknollendam, Molletjesveer, Taandijk: Samenhangend stelsel van aaneengesloten paden in de Karnemelksepolder dat oostelijk een aansluiting vindt met de Krommeniedijk en zuidelijk met de Noorddijk. Dit oorspronkelijke padenstelsel is als structuurbepalend element van regionaal belang, met uitzondering van Molletjesveer en Taandijk: deze laatste twee vertegenwoordigen een lokale waarde.

AR9:

West-Knollendam: Het buurtschap West-Knollendam is waarschijnlijk ontstaan kort na de aanleg van de Knollendam omstreeks 1360. Resten van de laat-middeleeuwse bewoning kunnen nog in de bodem aanwezig zijn. Van regionaal belang.

2.4.6 Z'MOP II Uitvoeringsnotitie Cultuurhistorische en Monumenten Zaanstad 'Parels Rijgen' (2005)

Aansluitend bij de Koers van Zaanstad is er uitwerking gegeven aan één van de integrale thema's van de fysieke poot: Cultuurhistorie. De doelen voor de komende jaren worden beschreven, alsmede de uitvoerbaarheid hiervan. Belangrijk thema is naast monumentenzorg en restauratie ook het op de kaart zetten van Zaanstad als het oudste industriegebied van Europa met een schat aan industrieel erfgoed. Samen met de disciplines stedenbouw, landschap, toerisme, cultuur en economie en met de programma's kan Zaanstad haar parels tot een waardevolle ketting rijgen.

De notitie geeft inzicht in de huidige werkzaamheden en de mogelijkheden die er zijn om de belangrijke positie die Zaanstad heeft als stad met veel industrieel erfgoed beter vorm te geven en uit te nutten. Hiervoor is de samenwerking met partners buiten de gemeente en een interdisciplinaire aanpak binnen de gemeente als geheel van groot belang.

'Parels Rijgen' is op 24 maart 2005 door de gemeenteraad vastgesteld.

2.4.7 Monumentennota Toekomst met Historie' (1999)

Bovengenoemde uitvoeringsnotitie dient in relatie gezien te worden met de inhoud van de huidige monumentennota 'Toekomst met Historie' die op 29 april 1999 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Deze nota dient als plaatsbepaling en omschrijving van de taken van monumentenzorg en archeologie binnen de gemeentelijke organisatie, waarbij wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen. Het gaat hierbij om het behoud van de cultuurhistorische waarden en het versterken van de identiteit van de stad en de dorpen. Aandachtspunten zijn naast monumenten, historisch belangwekkende omgevingen en archeologische vindplaatsen, ook bouwhistorisch onderzoek, jongere bouwkunst, historische interieurs en historisch groen. Het monumentenbeleid (incl. archeologie, cultuurhistorie en historische geografie) dient een integraler onderdeel te gaan uitmaken van het gemeentelijk beleid. Dit verlangt een actievere betrokkenheid, waarbij in een vroeg stadium in de planvorming rekening wordt gehouden met - en op beleidsniveau wordt meegewerkt aan - de bescherming van de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente. Een direct uitvloeisel van de monumentennota zijn de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad en de (mede) hierop gebaseerde adviezen met betrekking tot cultuurhistorie (chw-adviezen).

2.4.8 Waterplan

De gemeente Zaanstad is in samenwerking met het Hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier gestart met het opstellen van een waterplan. Het doel van dit waterplan zal driedig zijn en als volgt te omschrijven:

Het op korte en lange termijn komen tot een goed, beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem van voldoende kwaliteit dat op de gewenste gebruiksfunctie is afgestemd.

Afstemming van beleid en beheer van de gemeente en de waterbeheerder

Betrokkenheid bij en verantwoordelijkheid voor het water in Zaanstad voor de burger

Het waterplan moet in de komende periode richting gaan geven voor toekomstige gemeentelijke plannen voor het stedelijk gebied van zaanstad. Daarbij zal ook worden gekeken naar de omringende wa-

tersystemen die invloed kunnen hebben op het watersysteem van Zaanstad. Het strategische gedeelte krijgt een termijn van 10 – 15 jaar, het uitvoeringsprogramma een termijn van 1 – 4 jaar. Het waterplan zal voorstellen doen:

- om de afstemming en de samenwerking tussen beheerders, beleidsmakers en gebruikers die direct en indirect met het water te maken hebben, te verbeteren;
- om de waterkwaliteit en -kwantiteit integraal en duurzaam te verbeteren en zonodig in ruimtelijke plannen vast te leggen;
- voor een maatregelenlijst met daaraan gekoppeld een uitvoeringsprogramma met begroting;
- voor het communiceren van de uitgangspunten van het waterplan, zowel in- als extern.

In het waterplan zullen de doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water worden geïmplementeerd.

Het Waterplan Zaanstad zal eind 2005 worden vastgesteld.

2.4.9 Waterbeleid (waterparagraaf)

De waterparagraaf heeft betrekking op oppervlaktewater en het afvalwater (zie hoofdstuk 4.2). Het beleid ten aanzien van het oppervlaktewater hebben de zes waterschappen, in het verlengde van het waterhuishoudingsplan Noord-Holland "Stilstaan bij Stroom", vastgelegd in "Het waterbeheersplan van de waterschappen in het Noord-Hollands Noorderkwartier".

De in het kader van dit bestemmingsplan belangrijke uitgangspunten van beleid zijn:

- Veilige watersystemen;
- Watersystemen gezond houden voor mens, plant en dier;
- Zorgvuldig en zuinig omspringen met de watervoorraad;
- Integraal waterbeheer en een brede kijk;
- Niet alles kan overal (gezien de kosten);
- Water te herontdekken.

Het door deze waterschappen omschreven beleid wordt, in zijn algemeenheid, door de gemeente Zaanstad onderschreven.

Het nieuwe waterbeheersplan zal naar verwachting eind 2006 worden vastgesteld.

2.4.10 Verkeersplan Zaanstad (1999) + actualisatie (2004)

Op grond van afspraken uit het convenant Duurzaam Veilig, gesloten tussen Rijk, Provincie en de VNG, is het Verkeersplan Zaanstad tot stand gekomen. Het verkeersplan is op 25 november 1999 door de gemeenteraad vastgesteld. Het belangrijkste onderdeel van dit plan is de wegcategorisering van de binnen de gemeente gelegen wegen. Doel van het categorisering van wegen is te komen tot voor de weggebruiker herkenbaar wegtypes en het daarbij behorende gedrag.

De hoogste categorie is de stroomweg. Hiertoe behoren met name de auto(snel)wegen. Deze weg is gericht op het snel laten doorstromen van het verkeer. De laagste categorie wordt gevormd door de erftoegangswegen. Dit zijn hoofdzakelijk wegen in woongebieden. De weg wordt gebruikt door auto's en fietsers. Het verkeer moet echter ook rekening houden met spelende kinderen, overstekende voetgangers en invoegende auto's. Van de weggebruiker wordt een lage snelheid verwacht. De inrichting van de weg moet dit duidelijk ma-

ken, bijvoorbeeld door het aanbrengen van drempels of versmallingen.

De tussenliggende categorie is de gebiedsontsluitingsweg. Deze vormen een schakel tussen de stroomwegen en de erftoegangswegen. Vaak vormen zij ook een verbinding tussen verschillende delen van de stad. De wegen dienen grotere stromen verkeer af te wikkelen. Doorstroming is belangrijk, de snelheid ligt echter duidelijk lager dan op stroomwegen.

In 2003 is de wegcategorisering geactualiseerd op basis van ervaringen en nieuwe ontwikkelingen die zich op landelijk niveau hebben voorgedaan. De hieruit resulterende wegcategoriseringskaart met bijbehorende inrichtingseisen zijn door de gemeenteraad vastgesteld op 26 februari 2004.

2.4.11 Openbaar Vervoervisie concessiegebied Zaanstreek (2003)

Op 9 oktober 2003 is de Openbaar vervoervisie concessiegebied Zaanstreek (OV-visie) door de gemeenteraad van Zaanstad vastgesteld. In de OV-visie is het openbaar vervoerbeleid van de gemeenten Oostzaan en Zaanstad vastgelegd.

In het openbaar vervoernetwerk worden de NS-stations Zaandam en Krommenie-Assendelft als knooppunten beschouwd. Hier komen bus en trein bij elkaar zodat passagiers van netwerk kunnen wisselen.

De gemeente Zaanstad is zelf niet bevoegd voor het openbaar vervoer, het ROA is de formele opdrachtgever. Om bij de aanbesteding van het openbaar busvervoer Zaanse wensen in te kunnen brengen, is in de OV-visie een ideaal openbaar vervoernetwerk geschetst. De basis van het ideale busnetwerk wordt gevormd door ontsluitende lijnen die de woongebieden met het ziekenhuis, het centrum van Zaandam en de knooppunten verbinden. Daarnaast zijn er verbindende buslijnen die inwoners over grotere afstand snel vervoeren. In de spitsuren zijn er lijnen die de woongebieden rechtstreeks met een aantal belangrijke werkgelegenheidsgebieden verbinden. In late avonduren is er een aangepast net. Naast deze reguliere lijnen acht de gemeenteraad vraagafhankelijk vervoersysteem (CVV) zeer wenselijk.

Ook is in de OV-visie de rol van de gemeente als wegbeheerder aangegeven. Bushaltes dienen te voldoen aan nog nader te formuleren eisen van toegankelijkheid en comfort. Daarnaast kan de gemeente door verkeersmaatregelen of weginrichting de doorstroming van het openbaar vervoer bevorderen. Dit zal in de diverse projecten als aandachtspunt worden meegenomen.

In het kader van de ketenmobiliteit dienen op openbaar vervoerknooppunten fietsenstallingen aanwezig te zijn. De gemeente zal zelf geen betaalde stallingsmogelijkheden exploiteren maar verzoeken van derden in principe positief beoordelen. Op de stations Krommenie-Assendelft, Kogerveld en Koog-Zaandijk dienen P&R terreinen beschikbaar te zijn. Kiss-&-Ride dient op alle stations beschikbaar te zijn.

2.4.12 Nota Bouwen en Parkeren (1999) en Nota Actualisatie Woninggebonden Parkeernormen

Uitgangspunt van de in 1999 vastgestelde nota Bouwen en Parkeren was het door de hogere overheden opgelegde sturende parkeerbe-

leid. De parkeernormen zijn aangepast aan dit beleid. Inmiddels is een actualisatieproces gaande waarin de parkeernormen worden aangepast aan het nieuwe ruimtelijke ordeningsbeleid van de hogere overheden. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen het enerzijds accommoderen van de vraag naar parkeerplaatsen vanwege het toenemende autobezit. Dit speelt met name in de woongebieden. Van daar dat op 24 maart 2005 de nota Actualisatie Woninggebonden Parkeernormen door de raad is vastgesteld. In deze actualisatie is voorzien in ruimere parkeernormen in de woongebieden. Met betrekking tot het autogebruik geldt nog het stringente, sturende beleid uit de Nota Bouwen en Parkeren. Het ligt in de bedoeling om in de loop van 2005 ook ten behoeve van de parkeernormen voor andere functies dan wonen nieuw beleid te laten vaststellen

2.4.13 Voedingsbodem voor Economisch Zaanstad 2001-2005

In de economische visie 'Voedingsbodem voor Economisch Zaanstad 2001-2005' van de gemeente Zaanstad zijn op basis van een analyse van de regionale productiestructuur, het regionale productiemilieu en de regionale arbeidsmarkt prioriteiten geformuleerd voor het te voeren economisch beleid. Deze economische visie is op 22 november 2001 door burgemeester en wethouders vastgesteld. De analyse is gebaseerd op een inventarisatie van de sterke en zwakke punten alsmede de doorkijk op basis van ontwikkelingen en trends. Op basis hiervan zijn de consequenties voor het reeds in Zaanstad gevestigde bedrijfsleven en voor de te vitaliseren en van buiten te versterken sectoren beschreven.

Deze analyse leidt tot een vijftal prioriteiten:

1. Behoud en versterking van de industrie;
2. Versterking kantoorhoudende bedrijvigheid;
3. Opwaardering centrum Zaandam;
4. Vitalisering en selectieve groei voedings- en genotmiddelen industrie, grafische industrie, chemie en verpakkingsmiddelen industrie;
5. Vitalisering en selectieve groei ICT-telecomdiensten, gespecialiseerde adviesdiensten en creatieve diensten.

De eerste drie prioriteiten hebben betrekking op behoud en versterking van de bestaande bedrijvigheid. De andere twee prioriteiten beogen bepaalde bedrijfssectoren binnen de industrie en binnen de dienstverlening te vitaliseren en actief te versterken.

De vitalisering en aandacht voor selectieve groei vraagt om een proactieve aanpak vanuit de gemeente Zaanstad.

Voor de toekomstige ontwikkeling van de Zaanse economie is het van belang dat er voldoende ruimte voor bedrijvigheid beschikbaar is. Voor een belangrijk deel zal deze ruimte worden gecreëerd op nieuwe bedrijven- en kantorenlocaties (Westzanerpolder, Inverdan, Poort Clamdyke). Deze locaties volstaan echter niet om een voldoende divers aanbod aan bedrijvenlocaties aan te kunnen bieden. Ook binnenstedelijke locaties zullen op hun potentie tot bedrijfsontwikkeling onderzocht moeten worden. Bij de ontwikkeling zal segmentering van locaties uitgangspunt zijn. De ontwikkeling zal daarna goed in de tijd moeten worden uitgezet om te voorkomen dat er, in bepaalde segmenten, een onder- of overaanbod ontstaat.

2.4.14 Bestuurlijk Handhaven in Zaanstad (2001)

Door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad is in 2001 de nota "Bestuurlijk Handhaven in Zaanstad" vastgesteld.

De term handhaving wordt op diverse manieren gebruikt. Handhaving in ruime zin wil zeggen: het bewerkstelligen dat gestelde regels worden nageleefd, voor zover dit niet spontaan geschiedt. Daarbij hoeft niet alleen aan dwangmiddelen te worden gedacht, het kan ook gaan om voorlichting, overreden of waarschuwen.

In deze nota wordt vooral aandacht besteed aan handhaving in enge zin: handhaving op basis van bestuurlijke bevoegdheden. Voor het ruimtelijke bestuursrecht geldt de beginselplicht tot handhaven als uitgangspunt. Alleen in bijzondere situaties, die uit de jurisprudentie voortvloeien, kan van deze beginselplicht worden afgeweken. Het toepassen van bestuurlijke handhaving heeft in eerste instantie de voorkeur boven strafrechtelijke handhaving. Door enige vorm van bestuurlijke dwang toe te passen ontstaat namelijk vrij direct een norm-conforme situatie. Het strafrecht komt in beeld bij de overtreder, die niet gevoelig blijkt te zijn voor bestuurlijke sancties. Om het handhavingsbeleid goed vorm te geven is een handhavingprogramma nodig. De eerste aanzet om te komen tot het handhavingprogramma is verwoord in "Bestuurlijk handhaven in Zaanstad", Projectvoorstel stimuleringsregeling Programmatische Handhaving 2001.

2.4.15 Welstandsnota Zaanstad (2000)

Op 28 februari 2002 is de Welstandsnota Zaanstad vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad. Hierin is het welstandsbeleid van en voor de gemeente vastgelegd. Onder meer zijn gebiedsgerichte welstandscriteria aangegeven. Heel Zaanstad is onderverdeeld in verschillende gebieden die afzonderlijk ruimtelijk (-functioneel) geanalyseerd, getypeerd en beschreven zijn. Daarbij zijn vervolgens criteria aangegeven die bij het welstandstoezicht van belang zijn. Een doel van de nota is om tot een eenduidig en samenhangend toetsingskader en beleid te komen, maar ook om als inspiratiebron te dienen voor degenen die (bouw)plannen maken.

In de Welstandsnota worden criteria voor specifieke bouwwerken genoemd zoals Zaanse huizen, houten pakhuizen en loodsen, en stenen pakhuizen en fabrieken. Aanvragen van bouwvergunningen zullen door de welstandscommissie worden beoordeeld op grond van de criteria zoals deze verwoord staan in de nota.

Het plangebied 'Bedrijventerrein Molletjesveer' wordt in de nota als regulier benoemd.

2.4.16 GSM beleid Zaanstad (1999)

Het GSM beleid is op 16 november 1999 door burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad vastgesteld. De gemeente Zaanstad werkt mee aan de plaatsing van zendinstallaties. Dit betekent niet dat exploitanten van mobiele telefonie de vrije hand krijgen om zendinstallaties te plaatsen. Uitgangspunt van het beleid is dat er geen 'witte vlekken' mogen ontstaan. Voor het plaatsen van een zendinstallatie kan een bouwvergunning nodig zijn. Voor plaatsing van bouwvergunningsplichtige zendinstallaties spelen de stedenbouwkundige aspecten een belangrijke rol. Hieronder vallen begrippen als ruimtelijke ordening, landschappelijke en ruimtelijke inpassing, horizonvervuiling, openbare ruimte alsmede de welstandseisen.

Omdat elke stad en dus ook Zaanstad is opgebouwd uit verschillende functies en gebiedstyperingen is ervoor gekozen om Zaanstad te verdelen in vier categorieën, waarbij per categorie aparte richtlijnen gelden. De vier categorieën zijn:

1. Kantoorgebieden;

2. Beleidskader

2. Gebieden rond infrastructuur;
3. Woongebieden;
4. Buitengebieden.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Molletjesveer' valt voor wat het beleid betreft onder de categorie woongebieden.

Voor woongebieden gelden de volgende uitgangspunten:

Plaatsing bij voorkeur niet in het woongebied en/of op woongebouwen;

Plaatsing wel toegestaan op andere bouwwerken dan woongebouwen indien voor een dekkend netwerk noodzakelijk;

Reeds geplaatste zendinstallaties op woongebouwen zullen te zijner tijd moeten worden verplaatst;

Bij voorkeur één hogere mast boven meerdere kleine masten;

Geen zendmasten in beschermd dorpsgezicht;

Exploitanten dienen zoveel mogelijk gebruik te maken van gezamenlijke opstelpunten.

2.4.17 Bedrijven in woonhuizen en ruimtelijke ordening (1998)

In deze nota heeft de gemeente Zaanstad het beleid voor het vestigen van bedrijfsmatige activiteiten in woonhuizen vastgelegd. De nota is op 29 januari 1998 door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad vastgesteld.

Middels een vrijstelling kan medewerking worden verleend aan bedrijfsmatige activiteiten in woningen indien aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan (zie hoofdstuk 6).

In de praktijk komt het er op neer dat meestal medewerking wordt verleend aan dienstverlenende beroepen, vrije beroepen en ambachtelijke activiteiten zonder verkoopactiviteiten. Met uitzondering van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden-activiteit.

De vestiging van detailhandel en ambachtelijke bedrijven met verkoopactiviteiten dient alleen plaats te vinden in de daartoe geschikte gebieden. Dit zijn specifieke winkelcentra en gebieden waar gemengde functies mogelijk zijn.

2.4.18 Nota Erfbebouwing (2000)

Bouwplannen voor bouwwerken op erven die in strijd zijn met bestemmingsplannen en/of andere planologische regelingen dienen te worden getoetst aan de Nota Erfbebouwing. Dit is een beleidsstuk dat wordt gebruikt als toetsingskader om te bepalen of de gemeente al dan niet door middel van een vrijstelling medewerking wil verlenen aan een dergelijk bouwplan. De nota is op 23 november 2000 door de raad vastgesteld en gewijzigd opnieuw vastgesteld door burgemeester en wethouders op 16 maart 2004, onder nummer 15.

De bouw mogelijkheden zoals opgenomen in de Nota Erfbebouwing zijn in dit bestemmingsplan verwerkt. De nota geeft algemene uitgangspunten. De uitgangspunten gelden voor alle zij- en achtererven. Aan een bouwaanvraag voor bebouwing van een zij- of achtererf dat niet aan een openbare weg, aan openbaar water of aan openbaar groen grenst wordt medewerking verleend indien het bouwplan binnen de in de nota aangegeven maatvoering en situering past. Aan een bouwaanvraag voor bebouwing van een zij- of achtererf dat wel aan een openbare weg, aan openbaar water of aan openbaar groen grenst wordt medewerking verleend indien het bouwplan binnen de

2. Beleidskader

in de nota aangegeven maatvoering en situering past én de plaatselijke situatie de realisatie van het bouwplan toelaat.

Er wordt onderscheid gemaakt in rijenwoningen, halfvrijstaande woningen en vrijstaande woningen. Bij rijen wordt de onderverdeling gemaakt tussen voor- en achterkant, bij halfvrijstaande en vrijstaande woningen in voor-, achter- en zijkant.

De met wonen samenhangende functies worden onderscheiden in regelingen met drie bestemmingen, namelijk "Woondoeleinden", "Erven" en "Tuinen". Dakopbouwen worden aan de voorzijde in principe niet toegestaan. Aan de achterzijde kan een vrijstelling worden verleend. Een dakopbouw moet passen in de karakteristiek van de bebouwing. Een uitzondering op het niet mogen bouwen aan de voorkant is de erker. Een erker is toegestaan mits deze voldoet aan de in de nota aangegeven voorwaarden.

2.4.19 Horeca (1997)

Het horecabeleid is vastgelegd in de nota "Geïntegreerd Horecabeleid", die door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad op 4 september 1997 is vastgesteld. Een algemene doelstelling in deze nota is dat uitbreiding van horeca in woongebieden alleen is toegestaan als de horecafunctie een positieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat of op bepaalde restaurantvoorzieningen. Daarnaast moet er aandacht worden besteed aan het voorkomen en beperken van overlast door horecabedrijven. In principe mogen er in woonwijken geen nieuwe horecazaken met vrije sluitingstijden worden gevestigd. Wel mogen initiatieven op het gebied van versterking van de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van Zaanstad aangemoedigd worden.

Momenteel wordt er gewerkt aan een geactualiseerde nota horecabeleid.

2.4.20 Verordening Speelautomaten (2001)

Het kansspelbeleid van Zaanstad is vastgelegd in de Verordening Speelautomaten, die is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad op 22 februari 2001. Deze verordening regelt onder meer de vestiging van speelautomatenhallen. De in de verordening gehanteerde systematiek is gebaseerd op een maximumstelsel en een concentratiebeleid. Volgens de Verordening Speelautomaten mogen er maximaal twee speelautomatenhallen gevestigd worden binnen een in de verordening aangegeven gebied in Zaandam centrum. Op grond hiervan zijn voor het plangebied Bedrijventerrein Molletjesveer geen mogelijkheden voor speelautomatenhallen.

2.4.21 Nota Prostitutiebeleid Zaanstad (2000)

Het prostitutiebeleid van Zaanstad is vastgelegd in de Nota Prostitutiebeleid Zaanstad, die door de gemeenteraad op 21 september 2000 is vastgesteld. Vanwege de beheersbaarheid van dit beleidsveld heeft de nota een regionale basis. Het beleid wordt afgestemd met de 8 gemeenten binnen de politieregio Zaanstreek Waterland. Het op deze nota gebaseerde vergunningenstelsel is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Daarin wordt onder meer de vestiging van seksinrichtingen, escortbedrijven en sekswinkels geregeld. In de beleidsnota is de systematiek van een maximumstelsel en een concentratiebeleid opgenomen. In het plangebied 'Bedrijventerrein Molletjesveer' komen geen seksinrichtingen, escortbedrijven of sekswinkels voor.

2.4.22 Coffeeshops (1998)

Het door burgemeester en wethouders op 17 november 1998 vastgestelde coffeeshopbeleid van Zaanstad, kent een maximumstelsel en een concentratiebeleid. Vanwege de juridische status van deze bedrijfstak en het geformuleerde coffeeshopbeleid zijn er geen coffeeshops binnen het plangebied 'Bedrijventerrein Molletjesveer' toegestaan.

2.4.23 Gemeentelijk Rioolplan (2001)

Het beleid voor de inzamelingen en afvoer van afvalwater is door de gemeente Zaanstad vastgelegd in het "Gemeentelijk Rioolplan 2001-2005". Het plan is door de gemeenteraad op 20 december 2001 vastgesteld.

De in het kader van dit bestemmingsplan belangrijkste uitgangspunten van beleid zijn:

Inzamelen van het echt vuile afvalwater en het laten transporteren naar de rioolwaterzuivering;

Het afvoeren van relatief schoon regenwater naar het oppervlaktewater;

Beperken van vuiluitwerp naar het oppervlaktewater door afvalwater;

Beperken van overlast;

Doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

3 Ruimtelijke en functionele analyse

3.1 Geschiedenis van het plangebied

Het plangebied is in de 12^{de} tot 14^{de} eeuw ontgonnen en als weiland in gebruik genomen. Iets buiten het plangebied ontstond in de 14^{de} en 15^{de} eeuw het dorp Wormerveer. Waarschijnlijk was reeds in de 16^{de} eeuw een pad aangelegd naar Krommenie toe, tegenwoordig bekend onder de namen Krommenieërpad en Krommenieërweg. Dit pad loopt dwars door het plangebied.

Ten noorden van het dorp Wormerveer werd vermoedelijk in de 14^{de} eeuw een dam in de Zaan gelegd: de Knollendam. Op beide oevers bij deze dam ontstond een kleine nederzetting. De westelijke nederzetting heette West-Knollendam. De paden van West-Knollendam naar Krommenie en Krommeniedijk lopen eveneens dwars door het plangebied.

In de 17^{de} eeuw werd de Nauernasche Vaart gegraven; deze vormt de westgrens van het plangebied. In dezelfde periode bloeide de Zaanse economie op door de vele windmolens. Ook in het plangebied stonden enige windmolens. De beide paden naar Krommenie waren vrijwel niet bewoond, alleen tegen de Nauernasche Vaart aan stonden langs de paden enige huizen.

In de 19^{de} eeuw breidde Wormerveer zich uit, maar het plangebied bleef weiland. De molens werden afgebroken. De opmerkelijkste verandering in deze tijd was de aanleg van de spoorlijn Uitgeest-Zaandam (1868-'79), die de zuidgrens van het plangebied vormt.

Na de Tweede Wereldoorlog veranderde het aanzicht totaal. De provinciale weg N246 werd aangelegd, met haaks daarop de N203. Door de aanleg van het bedrijventerrein Molletjesveer is het gebied een industriegebied geworden.

3.2 Structuur van het plangebied

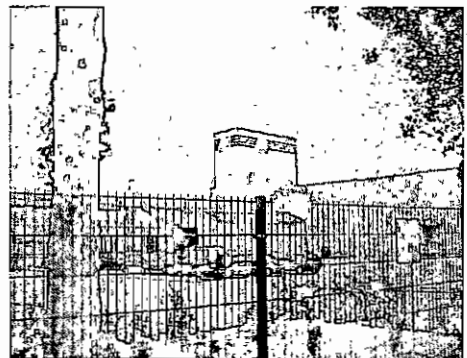
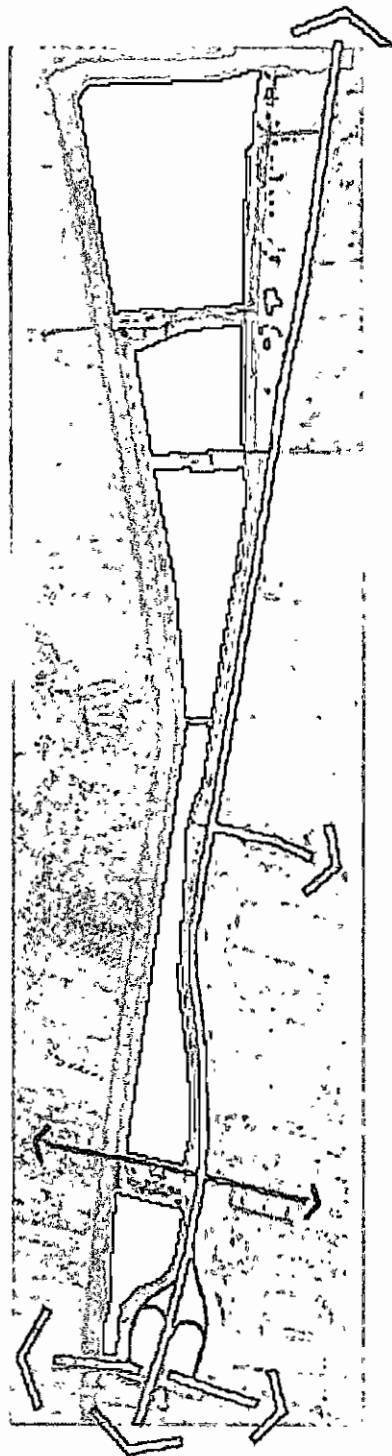
Het gebied Molletjesveer is voor het grootste deel een langgerekt bedrijvensgebied. Dit bestaat uit zones met enkele grotere, maar vooral veel kleinere en middelgrote bedrijfsgebouwen. De gebouwen staan vaak dicht op elkaar, maar zijn merendeels wel als afzonderlijke losse volumes met een eigen identiteit herkenbaar. De gebouw- en kavelrichting in het gebied is sterk verwant aan de onderliggende landschappelijke structuur. Er is sprake van een vrij strakke en consequente rechthoekige verkaveling die meedraait met de richting van de waterlopen. Met name aan de oostkant van het terrein langs de Industrieweg is in de gebouwen zelf deze oostwestrichting ook dominant: de korte zijde is veelal gericht op de straat. Hierdoor ontstaat tevens de (relatief) kleinschalige uitstraling van het terrein. De kleinere bebouwingsvolumes in het noordelijk stuk langs de Nauernasche Vaart dragen overigens ook sterk bij aan dit beeld. De bebouwing geeft over het geheel genomen wel een vrij eenduidig en samenhangend beeld, met name ten noorden van de Kerkstraat. Dit, ondanks de wel degelijk aanwezige afwisseling in bijvoorbeeld de hoogte van de bebouwing die globaal varieert van ca. drie tot ca. acht meter. Incidenteel komt veel hogere bebouwing voor, als gevolg van specifieke eisen in verband met de bedrijfsvoering. Het gebied heeft door dit

3. Ruimtelijke en functionele analyse

alles een eigen herkenbare uitstraling. Het sluit ook goed aan bij de schaal van de omringende bebouwing van Wormerveer en Krommenie en voegt zich goed in de ruimtelijke opbouw en structuur van de omgeving. De enigszins "kleinschalige" uitstraling die het gebied heeft is dan ook voor de toekomst van belang voor een goede harmonie met het dorpse landschap waarin het ligt. De geleiding in zones, met onderbrekingen door verbindingen in oost-westrichting dwars door het gebied heen, draagt hiertoe bij.

Het gebied is ruimtelijk (-functioneel) zeer sterk gericht op de provinciale weg (N246). Parallel hieraan loopt door het gebied een interne hoofdontsluiting (Industrieweg). Vanaf deze weg wordt het gebied van oost naar west ontsloten. In het noorden is sprake van een klein intern ontsluitingscircuit van een aantal straten. De dwarsverbindingen sluiten in oostelijk richting aan op doorgaande routes. In westelijke richting (over de Vaart) zijn minder fysieke verbindingen. Hierdoor is samenhang met Krommenie zeer beperkt. Alleen de Kerkstraat is een fysieke verbinding tussen Wormerveer en Krommenie. Daarnaast is er het pontje bij Molletjesveer.

3. Ruimtelijke en functionele analyse



Afbeelding bedrijfszones

3. Ruimtelijke en functionele analyse

De Nauernasche Vaart vormt daarbij voor het grootste deel letterlijk de achterkant van het gebied. Over een lang deel is deze afgeschermd door een dichte groene strook, die zorgt voor een prettige overgang naar de westkant van de vaart. Ten zuiden van de Kerkstraat is de (kleinschalige) bebouwing wel gericht op het water. Vanaf de Kerkstraat is de oever van de Vaart zowel in noordelijk, als in zuidelijke richting toegankelijk. Tot aan Molletjesveer/Taandijk (het pontje) kan over de dijk worden gewandeld. Deze route is als verbinding voor langzaam verkeer richting het Guisveld interessant.

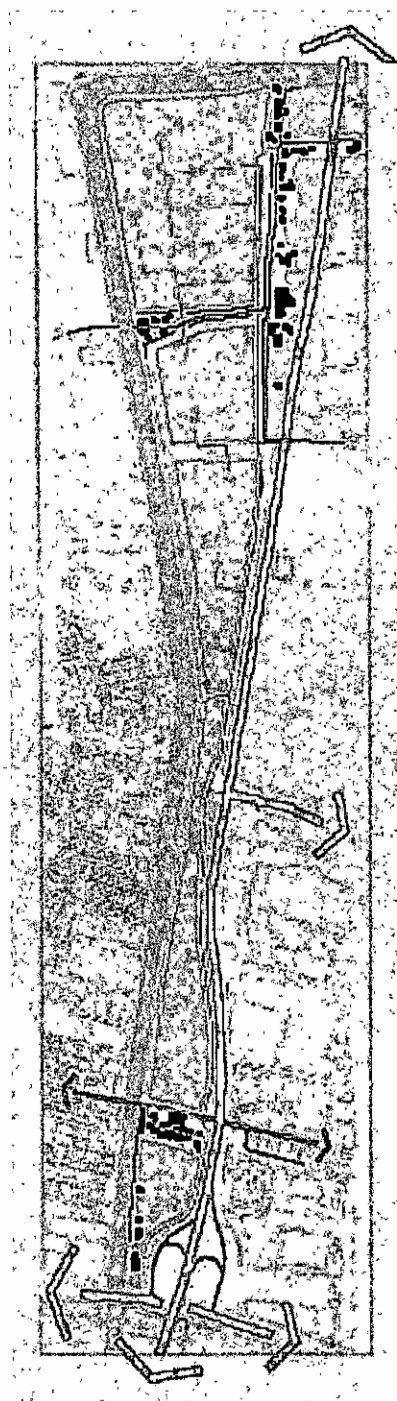
In het plangebied zijn enkele zones en/of structuren aanwezig die niet tot het feitelijke bedrijfengebied behoren. Deze hebben dan ook een volstrekt eigen karakteristiek. Het gaat om het gebied tussen de provincialeweg en de dijk West-Knollendam, het pad Molletjesveer en de Krommenieërweg.

De Noorddijk en de straat West-Knollendam vormen de historische oude dijkstructuur waaraan zich gefragmenteerd lintbebouwing heeft ontwikkeld. Het gaat om afwisselend kleine (dijk)woningen, en bedrijfskavels. Karakteristiek zijn de doorzichten tussen de bebouwing en het vrij gave groene, open achtergebied tussen de bebouwing en de provinciale weg. Deze zone is dan ook waardevol. Landschappelijk gezien vormt deze zone een geheel met West-Knollendam aan de oostzijde van de provinciale weg.

Vanaf West-Knollendam vormt het dijkje Molletjesveer een verbinding voor langzaam verkeer tot aan de Nauernasche Vaart. Met de pont is de Taandijk bereikbaar. Deze structuur is waardevol. Hierlangs is deels nog de historische kleinschalige woningbouw herkenbaar. De groene setting waarbinnen dit dijkje zich bevindt is eveneens van belang. Het ondersteunt de historische structuur en zorgt daarbij voor geleiding van het bedrijfengebied.

De Krommenieërweg met daaraan kleinschalige lintbebouwing is een rudiment van de vroegere verbinding tussen Wormerveer en Krommenie. Het gaat om een bebouwingsstructuur die dwars door het gebied heen gaat. Binnen sec het bedrijfengebied vormt het in feite een kleine historische enclave.

3. Ruimtelijke en functionele analyse



Afbeelding historische dragers

3.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden

3.3.1 Historisch-geografische waarden

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (2003) zijn de volgende gebieden van belang:

Krommenieërpad en Krommenieërweg

De oorspronkelijke verbindingsweg tussen Krommenie en Wormerveer. Het oorspronkelijke straatprofiel en de traditionele eenvoudige houten woningen zijn hier nog aanwezig. Bovendien is het pad als kerkenpad één van de oudste paden in de Zaanstreek. Als zodanig van regionaal belang.

Schouwstraat, Westknollendam, Molletjesveer, Taandijk

Samenhangend stelsel van aaneengesloten paden in de Karne-
melksepolder dat oostelijk een aansluiting vindt met de Krommenie-
dijk en zuidelijk met de Noorddijk (zie aldaar). Dit oorspronkelijke pa-
denstelsel is als structuurbepalend element van regionaal belang met
uitzondering van Molletjesveer en Taandijk. Deze laatste twee verte-
genwoordigen een lokale waarde.

Nauernasche Vaart inclusief Vaartdijk en Nauernasche Vaartdijk

Nadat in de 17^{de} eeuw een groot aantal meren was drooggelegd en
daarmee het aantal boezemgebieden drastisch afnam, werd onder
meer de Nauernasche Vaart aangelegd. Deze volgde deels het traject
van de voormalige veenstroom het Twiske. Als belangrijk oorspronke-
lijk landschappelijk element van regionale waarde.

3.3.2 Archeologische waarden

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (2003) zijn de
volgende gebieden van belang:

Zaanoevers

De langs de Zaanoevers gelegen Westzijde en Oostzijde in Zaandam
en de dijkweg langs de Zaan vanaf Koog a/d Zaan tot het Noordein-
de in Wormerveer zijn oude bewoningslinten en dateren in ieder ge-
val uit de 14^{de} tot 15^{de} eeuw. In de 17^{de} en 18^{de} eeuw werden zijpa-
den aangelegd. Verwacht kan worden dat in de bodem resten van de
middeleeuwse en post/middeleeuwse bewoning, scheepswerven en
industrie kunnen worden aangetroffen. Vanwege de aanwezigheid
van resten van scheepswerven en vroege industriële activiteiten van
(inter)nationaal belang. Hier valt ook de Krommenieërweg onder, die
dwars door het plangebied loopt.

Westknollendam

Het buurtschap Westknollendam is waarschijnlijk ontstaan kort na de
aanleg van de Knollendam omstreeks 1360. Resten van de laat-
middeleeuwse bewoning kunnen nog in de bodem aanwezig zijn.
Van lokaal belang. Een deel hiervan valt binnen het plangebied.

3.3.3 Monumentale waarden

Binnen het plangebied bevinden zich geen beschermde en/of poten-
tiële rijks-, provinciale en/of gemeentelijke monumenten.

Wel bevinden zich diverse karakteristieke panden in het gebied. Op
het adres Schouwstraat 11-12 ligt de houten boerderij 'Op 't Skoft'

3. Ruimtelijke en functionele analyse

(stenen woonhuis met houten kapberg). Voorbeelden van karakteristieke, vrijstaande woonhuizen liggen op de nrs. 15a en 18 (resp. ca. 1935 en 1910).

Op Molletjesveer 1 staat een stenen stolpboerderij uit ca. 1900.

Aan de Vaartdijk staan diverse karakteristieke panden: drie twee-onder-een-kap woningen op de nrs. 16-17, 18-19 en 20 (ca. 1910-'20) en een vrijstaand woonhuis op nr. 15 (1939). Ook aan de Krommenieërweg liggen diverse fraaie woonhuizen, zoals op de nrs. 269, 271 en 298 (ca. 1900-'05). Aan deze weg liggen op de nrs. 282 t/m 292 drie beeldbepalende dubbelwoonhuizen in een rij uit 1905 en 14 stenen woningen in een rij op de nrs. 233 t/m 259.

3.3.4 Molen

Net buiten het plangebied, aan de noord-westkant van het plan langs de Nauernasche Vaart, staat een monumentale windmolen. Deze molen, de Woudaap, is een achtkantige bovenkruier met een met riet afgedekte kap. Op grond van de nota Provinciaal Ruimtelijk Beleid, vastgesteld door gedeputeerde staten op 26 november 2002, paragraaf 1.7, moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de "molenbiotoop". In verband met de windvang en het weren van storende visuele elementen dient de vrije ruimte rond molens gehandhaafd te blijven.

Binnen 100 meter rond de molen mag geen bebouwing of beplanting hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek worden opgericht.

Binnen een afstand van 100 tot 400 meter rond de molen moet, wat betreft bebouwing of beplanting, het volgende geregeld worden: de hoogte mag niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en molen, gerekend van de onderste punt van de verticaal staan de wiek. Daar waar de bebouwde kom een windmolen zo dicht nadert dat deze regels niet meer volledig kunnen worden toegepast, dient met de molenbiotoop zoveel mogelijk rekening te worden gehouden.

In het bestemmingsplan Molletjesveer bevindt zich, binnen de 400 meter cirkel bedrijfsbebouwing met een hoogte variërend van 4 tot 8 meter. Het gebied is dicht bebouwd, het is daarom weinig zinvol om hier rekening te houden met de gewenste molenbiotoop.

3.4 Groen- en waterstructuur

3.4.1 Groen

Het groen komt vooral voor in de randen van het plangebied. Het beeld vanuit de omgeving wordt er sterk door bepaald. De harde stadse rand zoals aanwezig in het noorden van Molletjesveer doet afbreuk aan het landelijke karakter van naastgelegen open polders.

De beplantingen langs de Provinciale weg behoren tot de hoofd-groenstructuur van de stad. Een andere opvallende groensingel is die langs de Nauernasche Vaart. Deze heeft samen met de oever betekenis als recreatieve route (varen, fietsen, wandelen), recreatieve verblijfplaats (vissen, picknick, korte wandeling) en als ecologische verbinding van noord naar zuid. De dwarsverbanden in Molletjesveer zijn aanwezig, maar niet sterk vormgegeven.

De smalle scheg tussen West Knollendam - Schouwstraat en de Provinciale weg is een zone met gemengde bosjes en kleine landbouw-

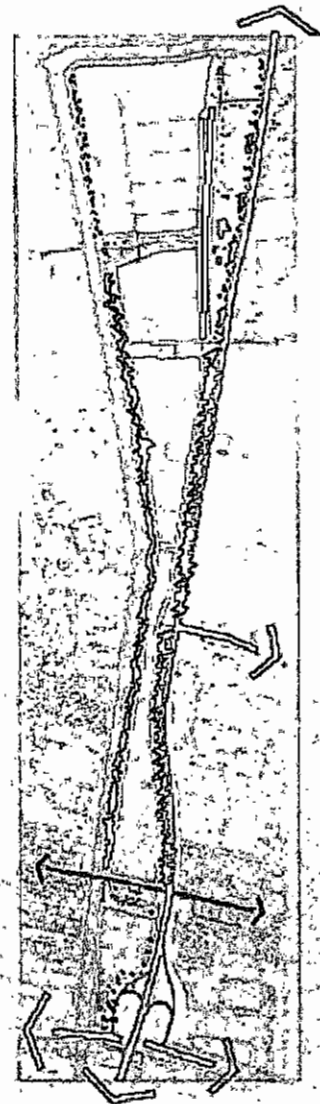
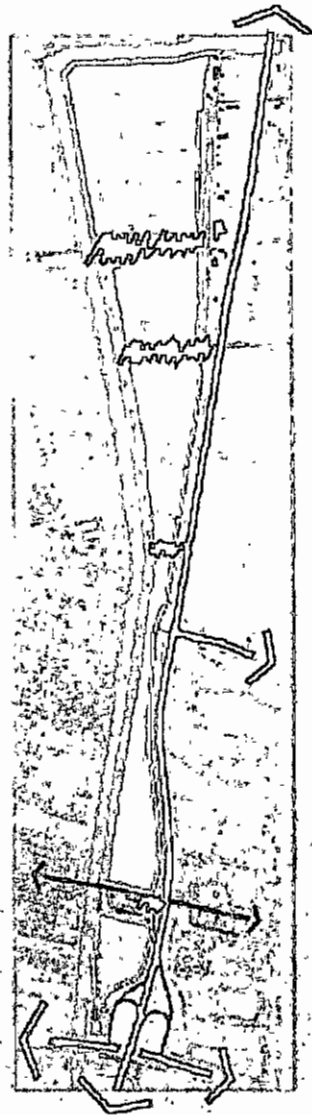
3. Ruimtelijke en functionele analyse

percelen, een restant van het oude cultuurlandschap. Deze zone fungeert als noordelijk entreegebied van Zaanstad.

Binnen het bedrijventerrein heerst een steenachtig beeld van gebouwen, inritten, parkeerplaatsen en dergelijke. De betekenis van groen in een dergelijke omgeving is gering. Bomen groeien er slecht en zijn er uitermate onpraktisch. Bedrijven kunnen op eigen terrein een passende tuin aanleggen. Het accent van het openbare groen in Molletjesveer ligt op de randen van het gebied, maar ook op de dijkzone Molletjesveer.

Het groene karakter van randen en de dijkzone wordt gerespecteerd door deze gronden te bestemmen als groenvoorziening.

3. Ruimtelijke en functionele analyse



3.5 Functionele structuur

3.5.1 Bedrijven

Het bedrijventerrein Molletjesveer is een bestaand bedrijventerrein waar op enkele plaatsen nog overblijfselen van oude bebouwingsstructuren aanwezig zijn. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van overwegend lichte en middelzware bedrijfsacti-

3. Ruimtelijke en functionele analyse

viteiten. Alhoewel de milieubelasting van verschillende bedrijven over het algemeen niet al te ver uiteenloopt, bevinden zich in het gebied bedrijfsvestigingen van uiteenlopende aard: van pure productiebedrijven tot bedrijfsvestigingen in de dienstverlenende sector.

In het plangebied zijn ± 240 bedrijven (excl. de zogenoemde 0-vestigingen) gevestigd, dit bedraagt ongeveer 4% van het totaal van de in Zaanstad gevestigde bedrijven. Deze bedrijven bieden werkgelegenheid aan ruim 3.200 personen. Een volledig overzicht van de in het plangebied gevestigde bedrijven is in de bijlagen bij de Toelichting opgenomen.

Het bedrijventerrein is zo goed als volledig ontwikkeld. Een substantiële toename van het aantal bedrijven valt –in de huidige setting– niet te verwachten. Van belang is om de bestaande bedrijvigheid en eventuele nieuwvestigingen zo goed mogelijk te sturen. De situering van bedrijven in verband met de hierdoor uit te oefenen milieu-invloed op omliggende woongebieden is hiervoor bepalend. Het uitgangspunt voor bedrijfsvestiging vormt een interne zonering van het bedrijventerrein, waarbij bedrijfsactiviteiten die het woonmilieu zwaarder belasten verder van gevoelige gebieden worden gesitueerd.

Omdat het gaat om een bestaand bedrijventerrein zal de invloed van een dergelijke zonering op korte termijn geen grote veranderingen teweegbrengen. Nieuwvestiging kan alleen plaatsvinden indien dit past binnen de milieuzonering. Omdat het aantal nieuwvestigingen beperkt zal zijn –het natuurlijke verloop op het bedrijventerrein is een geleidelijk proces– doet de invloed van de milieuzonering zich slechts langzaam gelden. Voor de bestaande bedrijven wordt aangegeven of deze voldoen aan de uitgangspunten voor zonering.

3.5.2 Woningen

Aan de Krommenieërweg, het zuidelijk deel van de Kerkstraat, de Schouwstraat, de straat Westknollendam en het westelijk deel van de straat Het Molletjesveer zijn woningen gevestigd. Het gaat hier om oudere, overwegend kleine woningen die nog voortkomen uit bebouwingsstructuren van voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Zo is de Krommenieërweg ontstaan als verbindingsweg tussen Krommenie en Wormerveer waarlangs in lintvorm bebouwing is opgericht. Hetzelfde geldt voor de straat Het Molletjesveer; deze vormt nog steeds een verbindingroute (voor langzaam verkeer) van Krommeniedijk naar West-Knollendam. Ook langs deze route heeft zich woonbebouwing ontwikkeld.

De kleinschaligheid van de bestaande woonbebouwing valt te verklaren vanuit deze ontstaansgeschiedenis. Deze bebouwing dateert overwegend uit de periode 1890-1930. Naast de woningen aan de genoemde straten komen verspreid in het plangebied nog enkele bedrijfswoningen voor.

3.6 Verkeersstructuur

3.6.1 Infrastructuur

De Provinciale Weg N246 (Beverwijk – West-Graftdijk) vormt de oost-rand van het plangebied en ontsluit het bedrijventerrein Molletjes-

3. Ruimtelijke en functionele analyse

veer. In het zuiden van het plangebied ontsluit de Kerkstraat zowel het westelijke gedeelte van Wormerveer als het oostelijke gedeelte van Krommenie. Bovendien sluit de N246 weer iets zuidelijker aan op de Provinciale Weg N203 (Amsterdam – Alkmaar). De N246 en de N203 zijn stroomwegen met een bovenregionale functie. Verder zijn er in het plangebied voornamelijk industriewegen.

De hoofdinfrastructuur wordt deels zwaar belast. Op de N246 varieert de etmaalintensiteit op werkdagen van ± 18.500 motorvoertuigen / etmaal ten noorden van de aansluiting met de Ned Benedictweg tot ± 28.000 tussen de Kerkstraat en de aansluitingen met de N203. Ten zuiden daarvan is de verkeersdrukte nog groter. Ongeveer 20% van dit verkeer is doorgaand ten opzichte van Zaanstad, daarbij is een groter percentage ook doorgaand voor het plangebied. Op de N203, ter hoogte van de kruising met de N246, is de etmaalintensiteit 35.500. De Kerkstraat tussen Padlaan en N246 wordt dagelijks gepasseerd door ± 10.000 motorvoertuigen. De overige (industrie)wegen in het plangebied hebben een intensiteit tussen de 4.000 (op drukke gedeeltes) en enkele honderden motorvoertuigen per etmaal. De bereikbaarheid voor hulpdiensten kent geen problemen.

3.6.2 Openbaar vervoer

Op de Kerkstraat rijdt lijn 89 (Amsterdam – Beverwijk via Zaandam, Wormerveer en Krommenie). De afstanden tot de NS-stations Wormerveer en Krommenie-Assendelft variëren van circa 1 km vanuit het zuidelijk deel van het plangebied tot circa 2,5 km vanuit het noordelijk deel. Voor de bediening van het plangebied spelen bus en trein geen rol van betekenis.

3.6.3 Langzaam verkeer

Door het plangebied, over de Kerkstraat loopt een belangrijke doorgaande fietsroute. Deze route verbindt de kernen Krommenie, Wormerveer, Zaandijk, Koog aan de Zaan en Zaandam.

Langs de Provinciale Weg N246 ligt een vrijliggend fietspad dat ook een recreatieve functie heeft. Er zijn meerdere recreatieve routes (Fortenroute, Zaanocht) die het gebied passeren. Speciaal genoemd moet worden het pontje over de Nauernasche Vaart dat Krommeniedijk via de Taandijk voor fietsers verbindt met Molletjesveer. In het noorden van het plangebied zorgt een fietstunnel onder de N246 voor een veilige verbinding met West-Knollendam.

3.6.4 Parkeren

Parkeren, laden en lossen alsmede manoeuvreren van vrachtverkeer dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Zoals te doen gebruikelijk in Zaanstad wordt bij nieuwe ruimtelijke functies of bij functiewijzigingen voor de te hanteren parkeernormen verwezen naar de nota "Bouwen en Parkeren".

3.6.5 Wijzigingen gedurende de planperiode

In het plangebied zijn geen grote (functie)veranderingen te verwachten. Autonome groei van de automobiliteit zorgt voor een stijging van de verkeersintensiteit. Bovendien worden juist in de noordwesthoek van Zaanstad gedurende de planperiode veel nieuwe woningen gebouwd: de locaties Willis (laatste fase) en Saendelft. Ook het gebied Noorderveld is –als bedrijventerrein– in ontwikkeling.

De grotere verkeersdrukte is terug te vinden op de N246, met name zuidelijk van de Ned Benedictweg, op de N203 en de Kerkstraat.

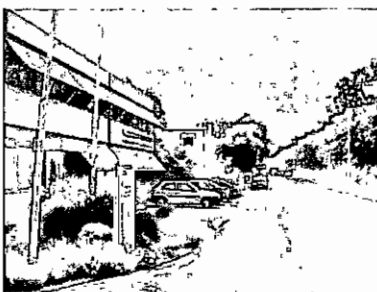
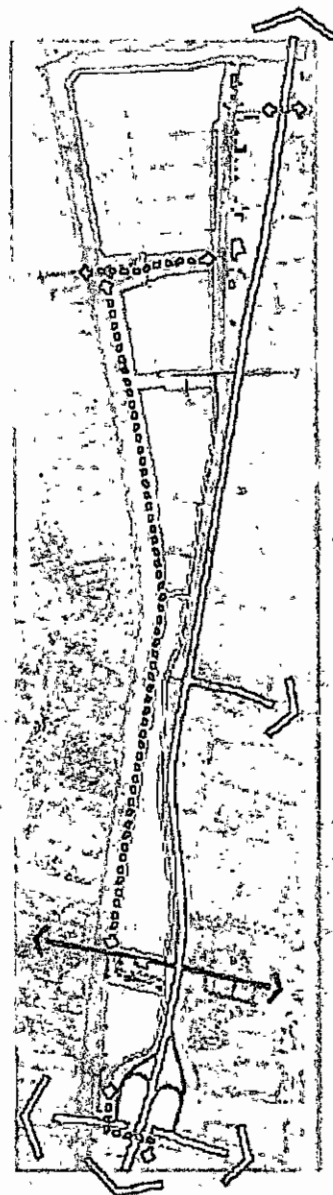
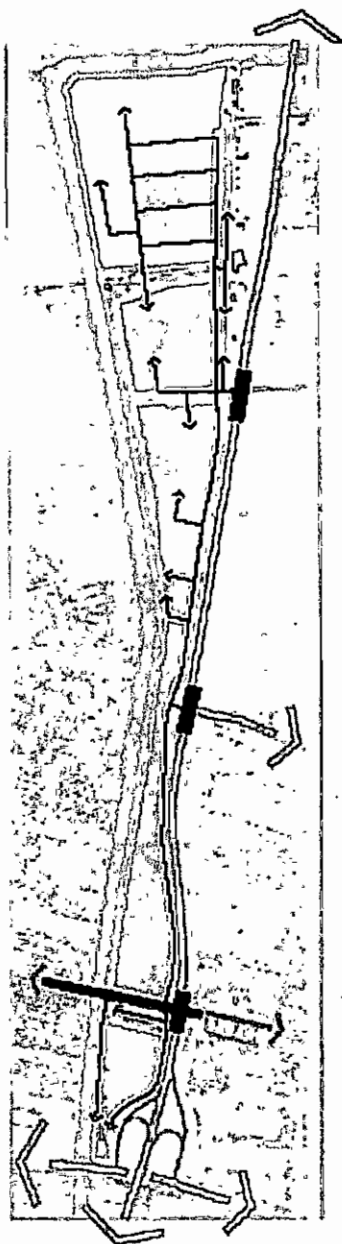
3. Ruimtelijke en functionele analyse

Zonder de nieuwe woongebieden zou de intensiteit al met 10% stijgen, inclusief het effect van de nieuwe wijken is dat op de N246 ten zuiden van de Kerkstraat en op de N203 20%.

De aansluiting N203 – N246 kan in de spits geen verdere toename verwerken. Tijdens de planperiode zal onderzocht moeten worden of en in hoeverre capaciteitsuitbreiding nodig is. Bij de wijze van bestemmen van de infrastructuur is daar rekening mee gehouden

Ter plaatse van de aansluiting N246 – Ned Benedictweg biedt het bestemmingsplan de ruimte om een aansluiting van een toekomstig vrijliggend fietspad ten zuiden van de Ned Benedictweg op het bestaande fietspad (langs de N246).

3. Ruimtelijke en functionele analyse



Afbeeldingen autoverkeer en fietsverkeer

3. Ruimtelijke en functionele analyse

4 Onderzoeken

In deze paragraaf komen de uitkomsten en de resultaten van de voor de nieuwe ontwikkelingen van het bestemmingsplan verrichte onderzoeken aan de orde.

4.1 Resultaten uit milieuonderzoek

Het bestemmingsplan Molletjesveer is een plan in het kader van de inhaalslag bestemmingsplannen. Dit betekent dat het in beginsel een conserverend bestemmingsplan is, waarin grotendeels de huidige bestemming van het gebied wordt vastgelegd.

Voor het plan Molletjesveer is door de gemeente Zaanstad een milieuonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de navolgende aspecten onderzocht:

- geluid
- beperkingengebied Luchthaven Schiphol
- externe veiligheid
- geur
- luchtkwaliteit
- bedrijven
- bodem
- natuurwaarden

Milieu-informatie zoals geluidcontouren van gezoneerde bedrijventerreinen, gevaars- en beperkingengebied van de luchthaven Schiphol, Toetsingsafstanden voor kabels en leidingen en risicocontouren van bedrijven wordt, via de digitale informatiekanaal van de gemeente (het zogenaamde GIZ) en het internet, toegankelijk voor de burger. De informatie over het bestemmingsplan blijft naast het digitale kanaal ook via de toelichting op het bestemmingsplan en het milieuraapport, dat als bijlage bij het bestemmingsplan wordt gevoegd, toegankelijk.

In een bestemmingsplan wordt de milieusituatie geïnventariseerd en vastgelegd. Een bestemmingsplan ligt daarna voor 10 jaar vast. Zover als dat mogelijk is wordt voor de milieukundige situatie 10 jaar vooruit gekeken. De veranderingen in de milieuwetgeving volgen elkaar echter zo snel op dat het niet altijd mogelijk is om hierop in te spelen. Het moment van actualisatie blijft daarmee een momentopname. Na de vaststelling van het bestemmingsplan Molletjesveer worden enkele cruciale veranderingen verwacht als gevolg van wijziging in wetgeving en overgangstermijnen. In 2010 eindigt de overgangstermijn in de AMvB externe veiligheid en wordt er in 2007 nieuwe regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit, ondergrondse leidingen en de ruimtelijke ordening verwacht. Om de aandacht voor deze veranderingen te accentueren, is besloten om zoveel mogelijk milieurelevante informatie in het milieuraapport onder te brengen. Dit milieuraapport wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In de toelichting op het bestemmingsplan zijn de resultaten en conclusies van het milieuonderzoek opgenomen en wordt voor de overige aspecten verwezen naar het milieuraapport.

4.1.1 Geluid

De akoestische situatie van het bestemmingsplan Molletjesveer is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht. In het plangebied bevinden zich meerdere wegen met wettelijke geluidszones. Ook wegen van buiten het plangebied hebben geluidszones binnen het plangebied.

Industrielawaai

Binnen het plangebied zijn twee geluidszones van omliggende industrieterreinen aanwezig. Dit betreft de industrieterreinen van Assendelft en het Noorderveld. Binnen de geluidszones zijn geen geluidgevoelige objecten gepland. Voor de bestaande woningen is de geluidsbelasting niet hoger dan 50 dB(A).

Wegverkeerslawaai

Artikel 74 van de Wet geluidhinder bepaalt dat wegen geluidszones hebben. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt en wegen gelegen op een woonerf hebben geen geluidszone. Binnen het plan Molletjesveer hebben of krijgen de meeste wegen een maximumsnelheid van 30 km per uur. De verkeersintensiteit is - met minder dan 2000 motorvoertuigen per etmaal op deze wegen - laag. Alleen Kerkstraat en de provinciale wegen N246 en N203 hebben een geluidszone binnen het plangebied. De Kerkstraat is een stedelijke weg bestaande uit twee rijstroken en deze heeft een geluidszone van 200 meter aan weerszijden van de weg. De N203 bestaande uit vier rijstroken, komt met zijn geluidszone van 400 meter aan weerszijden van de weg binnen het plangebied. Ook de provinciale weg N246 komt met zijn geluidszone van 250 meter en bij het gedeelte met vier rijstroken met een geluidszone van 400 meter aan weerszijden van de weg tot in het plangebied.

Binnen de geluidszone kan niet zonder meer nieuwe geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, hetgeen in het kader van dit plan ook niet aan de orde is.

Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting niet of onvoldoende mogelijk zijn dan kunnen in bepaalde situaties hogere waarden worden vastgesteld. In het 'Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen' worden de situaties en de maximaal toelaatbare hogere waarden vermeld.

Geluidscontouren langs wegen

Voor de bepaling van de geluidsbelasting ten gevolge van de Kerkstraat en de provinciale wegen N203 en N246 is gebruik gemaakt van de Standaard Rekenmethode 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaai 2002. De geluidscontouren van 65 dB(A), 60 dB(A), 55 dB(A), en 50 dB(A) zijn in tabel 4 van het milieuonderzoek vermeld. Hierbij is uitgegaan van de situatie zonder afscherming als gevolg van bebouwing (vrije veld situatie).

Eerder vastgestelde hogere waarden Wet geluidhinder

Op 1 januari 1982 is het onderdeel nieuwe situaties verkeerslawaai van de Wet geluidhinder in werking getreden en op 1 maart 1986 is het onderdeel bestaande situaties in werking getreden.

Voor woningen gebouwd na 1 januari 1982 en met een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) zijn hogere waarden vastgesteld. Het betreft in dit plan één bestaande woning aan de Industrieweg 1b, waarvoor vanwege de geluidsbelasting van de provinciale wegen N203 en N246 hogere waarde is vastgesteld. Voor de 5 geprojecteerde wo-

ningen binnen het plangebied aan de Schouwstraat en West Knolendam zijn vanwege de geluidsbelasting van de provinciale wegen N203 en N246 hogere waarden vastgesteld. De vastgestelde hogere waarden vormen het uitgangspunt voor eventuele latere procedures in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet Ruimtelijke Ordening 2.

4.1.2 Beperkingengebied Luchthaven Schiphol

Het plan Molletjesveer bevindt zich geheel buiten het beperkingengebied bebouwing ten aanzien van de aspecten geluid, externe veiligheid en hoogtebeperkingen vanwege de Luchthaven Schiphol.

4.1.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de risico's die burgers lopen ten opzichte van activiteiten met gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Deze activiteiten kunnen worden onderscheiden in: 1) handelingen en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven en 2) vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water. Daarbij gaat het niet alleen om de veiligheid van mensen in hun woningen, maar ook plaatsen waar grote groepen mensen zich voor een groot deel van de dag ophouden, zoals: scholen, ziekenhuizen, kantoren enz.

Opname van risicocontouren als risicoaandachtsgebied in milieuraapport.

Risico's laten zich vertalen in afstanden tussen risicovolle activiteiten en de (beperkt) kwetsbare objecten / functies. Deze contouren zijn dynamisch van aard omdat zij afhankelijk zijn van veranderingen in de risicovolle activiteit. Opname op de plankaart zou dan geen recht doen aan het dynamische karakter van deze veranderingen, daar een bestemmingsplan een actualisatie periode heeft van 10 jaar. In het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen is een overgangstermijn opgenomen tot 2010 voor situaties die nog niet aan het hoogste risiconiveau van 10^{-6} voldoen. Dit betekent, dat enkele bedrijven na 2010 een kleinere risicocontour te zien geven dan in het huidige bestemmingsplan is opgenomen. Het omgekeerde is ook mogelijk. Er moet i.v.m. het naderende jaartal 2010 nog onderzoek worden uitgevoerd bij een bedrijf naar de grootte van de risicocontour van het verladen van brandbare stoffen. Op het moment van het schrijven van dit bestemmingsplan is hier nog niets over bekend.

Voor actuele informatie over de risicocontouren van bedrijven en de in de risicocontouren gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, wordt zowel in de toelichting als in het milieuraapport verwezen naar de volgende voor de burger toegankelijke informatiepagina's van de risicokaart van de Provincie Noord Holland op internet²:

- de Geo Informatie Zaanstad (GIZ) dat onderdeel zal gaan uitmaken van de internetpagina van de gemeente Zaanstad;
- een risicokaart die door de Provincie wordt bijgehouden met informatie over de risicocontouren van de gemeentelijke en

² Op het moment van het schrijven dit bestemmingsplan is de informatievoorziening nog in ontwikkeling. Wellicht dat de hier aangegeven informatiekanaalen nog worden gebundeld tot één gemeentelijk, één provinciaal informatiekanaal of een mengvorm.

4. Onderzoeken

provinciale bedrijven en de tracé's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Vanuit het Registratiebesluit (RRGS) (nog niet van kracht) dient de gemeente een landelijke database te vullen met daarin diverse categorieën bedrijven met gevaarlijke stoffen. Deze gegevens zijn (gedeeltelijk) zichtbaar via de provinciale risicokaart.

Een reden te meer voor de keuze om de risicocontouren in de bestemmingsplan kaart op te nemen is dat een risicocontour ook betrekking kan hebben op één of meerdere gebieden buiten het plangebied, hetgeen voor kan komen bij groepsrisico's die zich uitstrekken tot wel 930 meter van een bedrijf. Mocht het bestemmingsplan een belangrijk gegeven zijn voor berekening van de bijdrage voor de risicocontour (bijvoorbeeld bij een ontwikkelplan met een significante toename van het aantal kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten), dan zal dit in de toelichting of de plankaart opgenomen worden.

Voor het plangebied van Molletjesveer zijn voor de externe veiligheid de volgende activiteiten van belang:

1) Inrichtingen

Binnen het plangebied bevinden zich drie inrichtingen waarop het Besluit vaststelling Milieukwaliteitseisen Externe Veiligheid voor Inrichtingen (BEVI) van toepassing is, namelijk:

- 1.a **Eurocol BV** aan de Industrieweg 1-2 te Wormerveer;
- 1.b **Quaron BV** (voorheen Solvadis Nederland bv) aan de Industrieweg 27-28 en Nijverheidsstraat 9 te Wormerveer;
- 1.c **Bruins Veem bv** Nijverheidsstraat 18 te Wormerveer.

2) Route Vervoer gevaarlijke stoffen

De N246 maakt deel uit van de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van de Provinciale weg N246, waarover het vervoer van de gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Ten aanzien van deze twee aspecten kan het volgende gezegd worden:

- ad1) Naar de risico's voor externe veiligheid van de inrichtingen is onderzoek gedaan. Het resultaat van dit onderzoek wordt in het milieuraapport toegelicht. In het kort komen de risico's op het volgende neer:

- 1.a **Eurocol BV** is een zogenaamd categoriaal bedrijf als gevolg van een PGS 15 opslagplaats (Voorheen PGS 15 met meer dan 10.000 kg gevaarlijke stoffen) in het kader van het BEVI. Na specifiek onderzoek naar de gevaarsaspecten van de opslag van de gevaarlijke stoffen, is gebleken dat de opslagloods geen plaatsgebonden³ risicocontour heeft en daardoor ook geen

³ Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of in de omgeving van een inrichting zou verblijven, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval met een transportmiddel waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

4. Onderzoeken

sprake kan zijn van een groepsrisico. Deze conclusie wordt getrokken uit het onderzoek naar de grootte van de risicocontouren van Eurocol i.v.m. het project Noordse Balk door het Bureau AVIV rapportnummer 05765 dd. 25 februari 2005 dat in opdracht van de gemeente is uitgevoerd. Het rapport is als bijlage bij het milieuraapport gevoegd. De risico's ten aanzien van de verlading van brandbare stoffen door toeleveranciers moet nog vóór 2010 onderzocht worden.

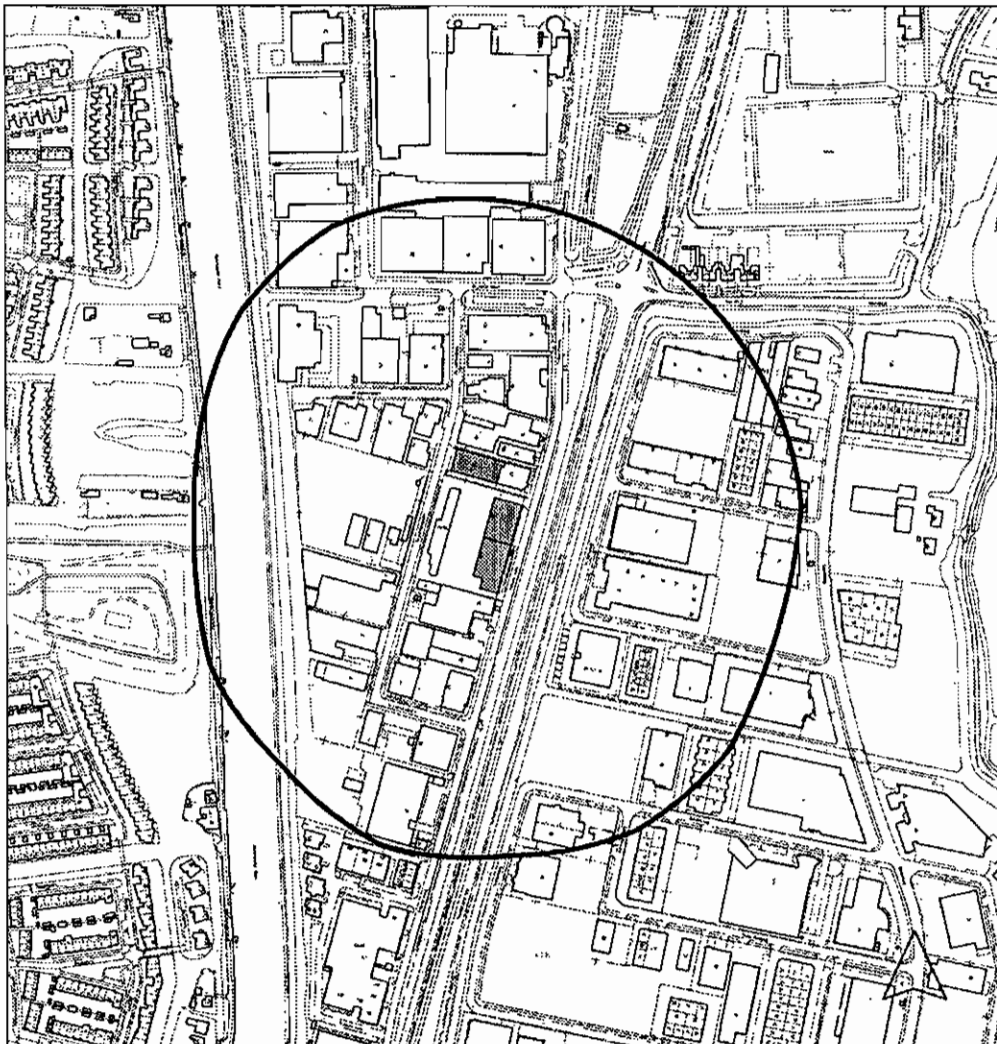
- 1.b **Quaron BV**, heeft het groothandelsbedrijf Solvadis Nederland bv (beter bekend onder de voormalige naam van Molenchemie) overgenomen. Momenteel wordt door de gemeente Zaanstad gewerkt aan een revisievergunning voor Quaron bv waarbij 2 van de 5 loodsen met een opslag voor gevaarlijke stoffen gaan vervallen.

De 3 overgebleven loodsen hebben beschermingsniveau 3 met verschillende oppervlakten. Hierdoor zijn de afstanden van de Plaatsgebonden risicocontour verschillend. Twee loodsen hebben een PR-contour van 220 meter en één van 205 meter. Verwezen wordt naar de bijgevoegde 'kaart met risicocontouren Quaran'. Binnen het plangebied liggen binnen de contour van het plaatsgebonden risico, één woonboot aan de Nauernasche Vaart 28b (kwetsbaar object).

Ten aanzien van de 3 bedrijfswoningen binnen het plangebied die op korte afstand liggen van Quaron BV, kan gezegd worden, dat dit volgens het BEVI beperkt kwetsbare objecten zijn, waarvan de gemeente het toelaatbaar acht dat deze van oudsher bestaande situatie geconsolideerd wordt. Wel is de overheid volgens het BEVI verantwoordelijk om vóór 2010 er voor te zorgen dat de in de Nauernasche Vaart liggende woonboot 28 b, buiten de contour van het plaatsgebonden risico van Quaron bv, komt te liggen.

Voorts wordt opgemerkt dat een risicoanalyse van vóór de inwerkingtreding van het BEVI ten grondslag ligt aan de afstand die in acht is genomen tussen Quaron bv en de ten oosten van plangebied liggende nieuwbouwwijk Willis. De activiteit die hiervoor verantwoordelijk was is door Quaron bv gestaakt. Dit is de reden dat niet eerder een nieuwe risicoanalyse wordt geëist dan nodig voor de sanering van de genoemde situatie in 2010.

kaart met risico contouren Quarantaine



- 1.c **Bruins Veem bv.** is een Veem- en pakhuis-/koelbedrijf dat opslag van irriterende en bijtende stoffen verzorgt voor Quaron bv. Dit heeft tot gevolg dat de opslag als PGS 15 wordt gezien en het bedrijf volgens het BEVI een risicocontour heeft voor het plaatsgebonden risico van 220 meter en een invloedsgebied van 930 meter.
- Binnen de risicocontour van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} bevinden zich:
- binnen het plangebied 4 bedrijfswoningen, Nijverheidsstraat 12 en 13 en Handelsweg 17 en 18;
 - buiten het plangebied 2 woningen aan de Noordervaartdijk 29b en 30 en 6 ligplaatsen voor woonboten met de nummers 30a t/m 30f.

Ten aanzien van de 4 bedrijfswoningen binnen het plangebied die op een afstand van circa 140 meter liggen van Bruins Veem BV, kan gezegd worden, dat deze bestaande situatie volgens het BEVI toelaatbaar wordt geacht.

Binnen het plangebied aan de Schouwstraat en West Knollendam is de mogelijkheid opgenomen om nog 7 woningen te bouwen;

Ten aanzien van de 2 woningen aan de Noordervaartdijk 29b en 30 en de 6 woonboten aan de Noordervaartdijk 30a t/m 30f, is de overheid volgens het BEVI verantwoordelijk om vóór 2010 er voor te zorgen dat zij buiten de contour van het plaatsgebonden risico van Bruins Veem bv, komen te liggen. Daarbij ligt de keuze voor de contour van Bruins Veem te verkleinen of woningen en de woonboten te verwijderen. De grondslag voor eventuele maatregelen horen thuis bij de milieuvergunning en niet in het bestemmingsplan.

Toetsing van BEVI op nieuwe situaties.

De overheid dient er voor te zorgen dat geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de straal van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} worden gevestigd. Ook dient de overheid er naar te streven dat het aantal beperkt kwetsbare objecten op korte afstand van risicovolle bedrijven zo gering mogelijk blijft. Van dit laatste aspect mag alleen gemotiveerd worden afgezien. In de toekomstige verandering van de Wet op de ruimtelijke ordening en de Woningwet is voor een goede ordening van vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven en niet-risicovolle bedrijven ((beperkt) kwetsbare objecten), een verplichting opgenomen, deze direct aan het BEVI en REVI te toetsen. Om in tussenliggende periode er toch zorg voor te kunnen dragen dat toetsing aan het BEVI in een vroegtijdig stadium plaats vindt, is in dit bestemmingsplan een binnenplanse vrijstelling opgenomen die voor vestiging van nieuwe bedrijven, toetsing aan het BEVI verplicht stelt.

Invloedsgebieden van Eurocol bv, Quaron bv. en Bruins Veem bv.

Het invloedsgebied van Eurocol bv is, met het vervallen van het plaatsgebonden risico tot een minimum van 20 meter, vervallen.

Het invloedsgebied⁴ van Quaron bv varieert van 520 meter tot 930 meter. en dat van Bruins Veem bv 930 meter. Daarmee bestrijkt de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico van beide bedrijven zich uit over het hele plangebied ten noorden van Industrieweg 9a. Ten aanzien van die verantwoordingsplicht kan gesteld worden dat, gelet op het geringe aantal mensen binnen het plangebied de grens van de oriënterende waarde van het groeprisico niet wordt benaderd laat staan overschreden. Deze conclusie is gebaseerd op toetsing van het aantal personen per ha aan de Oriënterende waarde uit het REVI.

Binnen het plangebied aan de Schouwstraat en West Knollendam is de mogelijkheid opgenomen om nog 7 woningen te bouwen. Ten aanzien van de 7 geprojecteerde woningen binnen het plangebied, die op een afstand liggen van circa 640 meter van het dichtstbijzijnde risicovolle bedrijf Bruins Veem, kan gezegd worden, dat deze situatie volgens de gemeente, gelet op de situering van de daarbij gelegen woningen en de grote afstand tot het risicovolle bedrijf, toelaatbaar wordt geacht.

Daarnaast bestrijkt het invloedsgebied van Quaron bv en Bruins Veem bv met een afstand van 930 meter voor het invloedsgebied een groot deel van de omgeving van het plangebied. Daarbij bevinden zich ten oosten van het plangebied grote stukken onbebouwd gebied afgewisseld met kleine kernen laagbouw en de bouwplannen van het verpleeghuis de Noordse Balk en de woningbouw in Oost Knollendam. Ten westen van het plangebied bevinden zich eveneens grote stukken onbebouwd gebied en een tweetal woonkernen Krommenie Oost en de wijk Willes. Ook hier is het aantal mensen dat binnen dit gebied verblijft relatief laag.

- ad2) **Route Vervoer gevaarlijke stoffen.** Naar het plaatsgebonden risico en het groeprisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N246 is in mei 2005 onderzoek gedaan. Dit onderzoek betrof de ontwikkeling van een

⁴ Invloedsgebied: De afstand rondom een inrichting of tot aan een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, die via een risico-analyse is bepaald, tot waar nog juist een levensbedreigende situatie kan bestaan of die is aangegeven in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De afstanden die in het Revi zijn aangegeven hebben betrekking op de zogeheten categorale inrichtingen, waarvoor geen kwantitatieve risico-analyse nodig is.

4. Onderzoeken

bouwproject "de Noordse Balk". De resultaten van dit onderzoek kunnen geprojecteerd worden op de situatie in het plangebied Molletjesveer dat binnen het invloedsgebied ligt van de N246. Daaruit komt naar voren dat:

- de norm voor het beschermingsniveau van de individuele burger ruimschoots wordt gehaald, omdat de transportintensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen gering van omvang is;
- in vergelijking met het bouwproject "Noordse Balk" is het aantal mensen per ha., in het invloedsgebied van de N246 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt kleiner. Hieruit volgt dat de oriëntatiewaarde als referentieniveau voor de beoordeling van het groepsrisico niet wordt overschreden. Het groepsrisico ligt daarmee een factor 100 lager dan referentieniveau;

Voorts is het zo dat in de directe omgeving buiten het plangebied zich geen inrichtingen bevinden waarvan de risico's van externe veiligheid zich kunnen uitstrekken tot over het plangebied.

Dit gegeven, de voorgaande conclusies ten aanzien van de risico's van de risicovolle bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N246 en de wetenschap dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, leidt tot de conclusie dat, gelet op de doelstelling, voldaan is aan de verantwoordingsplicht voor de risico's die mensen in het plangebied lopen.

4.1.4 Luchtkwaliteit

In het milieuonderzoek is aandacht besteed aan de luchtkwaliteit met een onderzoek naar de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen in relevante verkeerssituaties in het plan Molletjesveer zijn uitgevoerd met behulp van het CAR II-model versie 5.

Een samenvatting van de berekende concentraties aan stikstofdioxide en fijn stof en een samenvatting van de berekende concentraties aan benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzo(a)pyreen zijn in de tabellen 8 deel 1 en 8 deel 2 van het milieuonderzoek weergegeven.

Het Besluit luchtkwaliteit is niet van toepassing op een arbeidsplaats. Hoewel het plangebied Molletjesveer wordt bestemd als industriegebied bevinden zich op een drietal locaties van oudsher woningen, waarop het Besluit luchtkwaliteit wel van toepassing is.

Voor de omgeving van de woonlocaties binnen het plangebied, maar ook buiten het plangebied zal de luchtkwaliteit per saldo niet achteruit gaan en mogelijk verbeteren, omdat nieuwe bedrijven die zich willen vestigen zullen moeten voldoen aan emissie-eisen volgens het Alara-beginsel. Daarnaast zijn in het oude bestemmingsplan geen beperkingen ten aanzien van de te vestigen bedrijven opgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan wordt milieuzonering toegepast, waardoor een bepaalde beperking voor de te vestigen bedrijven is opgenomen.

4. Onderzoeken

Toetsing vindt plaats op alle parameters na correctie van de factoren uit de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 die op 5 augustus met terugwerkende kracht op 4 mei 2005 van kracht werd, te samen met het Besluit luchtkwaliteit 2005. Voor de situatie van 2010 blijven voor alle in het Besluit Luchtkwaliteit genoemde parameters de berekende concentraties onder de jaargemiddelde grenswaarden en plandrempelwaarden.

Binnen het plangebied aan de Schouwstraat en West Knollendam is de mogelijkheid opgenomen om nog 6 woningen te bouwen. Ten aanzien van de 6 geprojecteerde woningen binnen het plangebied, kan gezegd worden, dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt. De correcties zijn toegepast voor fijn stof met een natuurlijke oorsprong vervat onder de term zeezout. Voor de gemeente Zaanstad komt de correctie neer op een aftrek van 6 microgram per kubieke meter van de grenswaarde voor het jaargemiddelde. Tevens wordt een vermindering van 6 overschrijdingen per jaar toegestaan van het uurgemiddelde van 50 microgram per kubieke meter dat volgens de norm in totaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Voor de algemene verbetering van de luchtkwaliteit heeft de gemeente Zaanstad een luchtkwaliteitplan opgesteld.

Het bestemmingsplan is qua ruimtelijke ordening conserverend van aard, hetgeen inhoudt, dat er geen grote ontwikkelingen binnen het plangebied zijn gepland.

4.1.5 Geur

Er zijn geen wettelijke normen of grenswaarden voor de geurbelasting. Het landelijke geurbeleid is erop gericht dat in 2000 niet meer dan 12% van de bevolking hinder ondervindt van geur en dat er in 2010 geen ernstig gehinderden meer zullen voorkomen. In Zaanstad ligt dat volgens de Zaanpeiling 2003 gemiddeld zo rond de 38 %. In de aanpak van de geurbelasting worden bij de bedrijven met een relevante geurverspreiding in het kader van de vergunningverlening op grond van de Wet Milieubeheer maatregelen ter beperking van de geurverspreiding voorgeschreven. Daarbij wordt voor de langere termijn verwacht dat de geuremissies van de bedrijven zullen afnemen.

Binnen het plan Molletjesveer zijn geen grote geuremitterende bedrijven of bronnen aanwezig. Het percentage geurgehinderden is in dit plangebied ongeveer 29 %.

4.1.6 Bedrijven

Binnen het plan Molletjesveer is een inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande bedrijven. In bijlage 1 van het milieuonderzoek zijn de aanwezige bedrijven en bestaande maatschappelijke en overige voorzieningen opgenomen.

Het plangebied is in hoofdzaak een bedrijventerrein met op een aantal plaatsen op beperkte schaal woningen en verspreid tussen de bedrijven op het bedrijfsterrein (bedrijfs)woningen. Hierdoor is er sprake van enige vermenging van functies.

De toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan een "Lijst van bedrijfstypen", die gebaseerd is op de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" uitgave 2001.

4. Onderzoeken

Het plan Molletjesveer kan worden getypeerd als overwegend bedrijventerrein met daartussen een enkele bedrijfswoning en op een aantal plaatsen kleine woonkernen.

Uit de inventarisatie blijkt dat een aantal bedrijven van categorie 3.2 en hoger op theoretische gronden niet passen op de betreffende locatie. Deze bedrijven zijn ingedeeld in een hogere categorie dan algemeen toelaatbaar is op basis van een rustige woonwijk (zie bijlage 1). Deze bedrijven leveren op de betreffende locaties geen knelpunten op. Verplaatsing van deze bedrijven is om milieuhygiënische redenen daarom niet noodzakelijk. Daarom krijgen deze bedrijven een aparte aanduiding, een maatbestemming. Dit betekent dat indien het bestaande bedrijf ophoudt te bestaan alleen een soortgelijk bedrijf of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid zich op die plek mag vestigen.

De systematiek van bestemmen is gebaseerd op de 'inwaartse zonering'. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de invulling van een bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op een grotere afstand worden toegelaten.

De buitenste zone loopt van de grens van dit gebiedstype tot 50 m op het bedrijventerrein. Deze zone is gereserveerd voor lichte bedrijven, namelijk categorie 1, 2 en 3.1 Lijst van Bedrijven (LvB). De zone van 50 tot 100 meter gerekend vanaf de grens van het gebiedstype is gereserveerd voor categorie 3.2 bedrijven. Op inwaarts gezondeerde industrieterreinen is het niet mogelijk om gevoelige bestemmingen te realiseren. Woningen, scholen en gezondheidszorgvoorzieningen zijn gevoelig.

De bestaande bedrijfswoningen en woningen zijn positief bestemd. Echter nieuwe woningen zijn uitgesloten. Ook het omzetten van een bestaande bedrijfswoning in een woning is niet mogelijk, gelet op de inwaartse zonering van het bedrijventerrein.

4.1.7 Bodem

Het plangebied kenmerkt zich hoofdzakelijk als een industrieterrein (Industrieterrein Molletjesveer van circa 60 ha groot). Aan weerszijden wordt het gebied begrensd door enerzijds de Nauernasche Vaart en anderzijds de Industrieweg en provinciale weg N246.

In het gebied zijn vele kleinschalige maar ook grotere bedrijven aanwezig of aanwezig geweest. Door ophogingen en industriële activiteiten is de bodem in een groot deel van het plangebied veelal sterk verontreinigd geraakt.

Op het industrieterrein zijn vanaf eind jaren zestig tot de jaren tachtig van de vorige eeuw allerlei percelen opgehoogd met puinhoudend materiaal. Er wordt vermoed dat zelfs na 1987 ophoogmateriaal is aangebracht op het deel ten noorden van de weg Molletjesveer. Ook zijn in de loop der jaren een aantal sloten vaak met hetzelfde ophoogmateriaal gedempt. De ophooglaag heeft een gemiddelde dikte van circa 1,5 meter en varieert in dikte van 0,3 tot 3,0 meter. Deze ophooglaag is globaal aangebracht vanuit het zuiden in noordelijke richting. Boven op de puinhoudende ophooglaag wordt veelal een licht puinhoudende, zandige afdeklaag aangetroffen.

4. Onderzoeken

Naast deze diffuse bronnen zijn ook op verschillende plaatsen verontreinigingen in grond en grondwater, die zijn veroorzaakt door bedrijven met bodembedreigende activiteiten.

Hoewel de gehele bodem over het algemeen sterk verontreinigd is, is er maar op een heel beperkt aantal percelen sprake van urgentie of vermoedelijke urgentie om te saneren. Op deze plaatsen zijn humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Het gaat hier vooral om de percelen Nijverheidsstraat 13 en Industrierweg 12a.

In het onderzoek zijn ook verontreinigingen aangetroffen die niet te wijten zijn aan verontreinigd ophoogmateriaal maar aan bedrijfsactiviteiten. Deze zijn in het kader van dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Ten aanzien van individuele percelen zal op basis van bodemonderzoek moeten worden vastgesteld wat de bodemkwaliteit in grond en grondwater is. Beoordeling door de gemeente Zaanstad zal per geval plaatsvinden.

4.1.8 Natuurwaarden

Binnen plangebied Molletjesveer is geen beschermd natuurgebied gelegen. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft namelijk geen delen van het plangebied aangemeld en /of aangewezen als Speciale Beschermingszone in de zin van artikel 4 van de Vogelrichtlijn en artikel 3 en 4 van de Habitatrichtlijn. De Nederlandse regering heeft evenmin delen van het gebied aangewezen als natuurmonument. Het gebied grenst ook niet aan een natuurgebied.

Krachtens de Flora en faunawet strikt beschermde soorten als de Noordse woelmuis en de Rugstreeppad komen in het plangebied niet voor. Deze dieren hebben hun leefgebied in het natte veengebied.

Het bedrijventerrein Molletjesveer is gerealiseerd in de periode eind zeventiger tot het midden van de negentiger jaren. De gebouwen en loodsen zijn modern van constructie en bieden absoluut geen nest- of broedgelegenheid voor vogels of ruimte voor kolonies vleermuizen.

Daterend uit een periode voor de aanleg van een bedrijventerrein zijn enkele oudere woonhuizen verspreid op het bedrijventerrein aanwezig. Dit betreft de Krommeniërweg, het oorspronkelijke Molletjesveer, de Schouwstraat en de straat Westknollendam. In de spouwmuren van deze huizen zouden vleermuizen kunnen voorkomen. Mogelijk dat een enkele woning aan de Schouwstraat en de Krommeniërweg broedgelegenheid kan bieden aan Gierzwaluwen.

Op het bedrijventerrein en de erven bij woningen komen geen oude bomen voor, die gezien de aanwezigheid van holtes, kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen.

Onderhavig bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van karakter. Bij ruimtelijke ingrepen dient krachtens de Flora en faunawet rekening te worden gehouden met beschermde planten- en diersoorten en hun directe leefomgeving.

4.2 Waterparagraaf

4.2.1 Vooroverleg

Op 13 juli 2005 heeft vooroverleg plaatsgevonden met het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, waarin onder andere het

4. Onderzoeken

bestemmingsplan Molletjesveer is besproken. Onder andere de volgende zaken zijn besproken:

- water in het gebied de bestemming "Water" geven;
- compensatieregeling voor extra verhardingen (bebouwing e.d.);
- bestemming van waterkeringen.

De uitkomsten hiervan zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

4.2.2 Organisatie

Het rijk draagt zorg voor landelijke regel- en wetgeving voor waterhuishoudingen en heeft het hoofdsysteem van de Nederlandse waterhuishouding in beheer. Het algemeen toezicht op de waterhuishouding berust bij de provincie Noord-Holland. De provincie Noord-Holland heeft het toezicht op de waterhuishouding neergelegd bij de waterschappen en hoogheemraadschappen.



Het rioolbeheer wordt uitgevoerd door de gemeente Zaanstad.

4.2.3 Waterstructuur

Het plangebied ligt voor een deel in de Karnemelksepolder en voor een deel in de polder Westzaan. De dijk ten oosten van de Nauernasche Vaart en ten noorden van Molletjesveer is boezemkering. Het Molletjesveer en de Westknollendam tussen Molletjesveer en de Noorddijk scheiden de Karnemelksepolder en de polder Westzaan. De Karnemelkse polder slaat zijn overtollige water uit op de Zaan. Tevens staat er binnen het plangebied een gemaal nabij de Handelsweg. Dit gemaal heeft een doorspoelfunctie waarvan de werking en functie bij vervanging nader beschouwd zal worden.

De waterpeilen in de verschillende polders zijn:

Nauernaschevaart / Boezem: NAP -0.50 m.

Karnemelksepolder: NAP -1.25 m.

Polder Westzaan: NAP -1.04 m.

De in het plangebied aanwezige watergangen zijn primair van belang voor waterberging en waterafvoer. De totale oppervlakte aan open water, exclusief de Nauernasche Vaart, bedraagt ca. 41.200 m².

In het provinciale waterhuishoudingsplan is het water in Molletjesveer aangegeven als stedelijk water. Qua waterkwaliteit voldoet het water hieraan.

Aan de waterloop langs de Molletjesveer en de Westknollendam ten noorden van de Noorddijk is in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2001 (GRP2) de functie van viswater toegekend, een hogere ambitie die tijdens de opstelling van de Optimaalstudie Zaanstad West in overleg met de waterbeheerders is bepaald. De waterloop staat in open verbinding met de Watering. Aan- en afvoer van water naar en van de Watering vindt via deze hoofdwaterloop plaats door middel van een inlaat en gemaal. Het deel van de Watering dat door de kern Wormerveer loopt heeft in het Waterhuishoudingsplan Noord-Holland 1998-2002 de functie viswater gekregen. De Watering vormt een

ecologische verbindingzone tussen het Guisveld, de Zaan en het Wormer- en Jisperveld. Met het oog hierop past het dat de visfunctie van de Watering in noordelijke richting is doorgezet. De Nauernasche Vaart maakt deel uit van de Schermerboezem (hoofdsysteem voor aan- en afvoer) en heeft de functie boezemwater. De overige waterlopen in het plangebied zijn aangemerkt als stedelijk water. Voor de vereiste slootbreedtes en –dieptes wordt verwezen naar de keur van het Hoogheemraadschap. Het is in het algemeen niet toegestaan open water te dempen zonder elders in de polder vervangend open water te graven. Voor het uitvoeren van werkzaamheden van waterhuishoudkundige aard, zoals bijvoorbeeld het graven en dempen van waterlopen, het leggen van dammen en duikers, het plaatsen van beschoeiing en het bouwen van bruggen en stuwen, is een ontheffing van de betreffende keur nodig.

4.2.4 Oppervlaktewater

De in het plangebied aanwezige watergangen zijn primair van belang voor waterberging en waterafvoer. De delen van het plangebied gelegen in de polder Westzaan voldoen aan de algemene normstelling voor kwantiteit en kwaliteit. De verhouding tussen het aanwezig verhardoppervlak en het aanwezig oppervlak aan water in het oostelijk deel van de Karnemelkse polder voldoet niet aan de gebruikelijke normstelling maar leidt in het dagelijks gebruik niet tot problemen. Het plan voorziet ten opzicht van de vigerende plannen niet in uitbreiding van bebouwing of verhardingen zodat niet in compenserende waterbergingen zal worden voorzien.

Het is in het algemeen niet toegestaan open water te dempen zonder elders in deze polder vervangend open water te graven.

In het zuidelijk deel van het plangebied nabij de Provincialeweg N203 ligt een grote waterpartij. Ook dit water behoort bij de polder Westzaan. Via een regenwaterriool staat dit water in verbinding met de wegsloot van de Provincialeweg N246.

In het provinciale waterhuishoudingsplan is het water in Molletjesveer aangegeven als stedelijk water en qua waterkwaliteit voldoet het water hieraan.

4.2.5 Waterkering

In het gebied bevinden zich twee waterkeringen. Namelijk langs de Nauernasche Vaart en over de Molletjesveer/West-Knollendam. Deze waterkeringen zijn opgenomen op de plankaart. Het Hoogheemraadschap wenst dat ook de beschermingszones behorende bij de waterkering op de plankaart aangegeven worden. Aangezien in de Keur hierover regels zijn opgenomen, is het niet nodig deze ook in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast bevindt zich binnen de beschermingszone reeds bebouwing en gaat het om particuliere gronden. Met de belangen van deze functies dient rekening te worden gehouden. Derhalve zijn uitsluitend de waterkeringen zelf aangeduid. Hiermee worden de waterkeringen voldoende beschermd.

4.2.6 Rioleringen

In het plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel. Dit betekent dat het huishoudelijk afvalwater (inclusief bedrijfsafvalwater) en het hemelwater apart worden ingezameld en afgevoerd. Het huishoudelijk afvalwater (inclusief bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Beverwijk. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de open waterlopen in het plangebied.

5 Gebiedsvisie

5.1 Visie op het plangebied

Het plangebied is in de basis in te delen in twee soorten gebieden, die zich ruimtelijk sterk van elkaar onderscheiden: de "feitelijke" bedrijvenzone en de historische zone en structuren (dragers) met gemengde bebouwingen waaronder veel woningen. Voor beide gebiedsdelen is in deze paragraaf de ruimtelijke onderbouwing aangegeven voor de wijze van bestemmen. Uitgangspunt hierbij is dat het in hoofdzaak gaat om een conserverend bestemmingsplan.

5.1.1 Bedrijvenzone

Het is van belang dat de bedrijvenzone ruimtelijk goed aansluit op de schaal en het beeld van het landschap er omheen en de dorpen Krommenie en Wormerveer. Dit is in de huidige situatie al redelijk het geval. Het komt voort uit de aanwezigheid van een aantal ruimtelijke kwaliteiten, die ook bij toekomstige ontwikkelingen en beheer zo goed mogelijk tot uitdrukking moeten blijven komen. Het gaat om de volgende punten:

Een ruime en groene inbedding, deels in combinatie met water, aan de randen van het gebied;

Een zonering in kleinere eenheden als gevolg van aanwezige ruime profielen in oost-westrichting door het gebied heen;

De morfologische kenmerken van een groot deel van de aanwezige bebouwingsstructuur, in met name de randen: een beperkte breedte en massa van gebouwen (korrelgrootte) en de veelal aanwezige tussenruimte tussen gebouwen;

De dominant aanwezige haakse verkaveling, die geënt is op de richting van de onderliggende landschappelijke structuur, en die herkenbaar tot uitdrukking komt in de verspringende bebouwing langs de Industrieweg;

Voldoende maat en ruimte in het profiel van de interne straten in het gebied;

Het meer ingetogen en kleinschalig beeld van met name de noordwestrand van het gebied, dat aansluit op het open landschap;

Een goede ruimtelijke aansluiting van de bedrijvenzone op de woonlinten.

De wijze van bestemmen is er vanuit de ruimtelijke optiek op gericht om deze kwaliteiten zoveel mogelijk te waarborgen en waar mogelijk te versterken, zonder daarbij de noodzakelijke flexibiliteit, die voor de dynamiek van een bedrijventerrein nodig is, te veel te beperken. Ondanks het gegeven, dat het bedrijvengebied al nagenoeg vol en bezet is, moet er binnen de kaders van het bestemmingsplan ruimte zijn voor verandering, aanpassing en waar mogelijk groei van bedrijven.

Drie belangrijke middelen die zijn toegepast om de kaders te maken en de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen zijn:

Het aangeven van een maximaal bebouwingspercentage;

Het definiëren van zones waar geen bebouwing is toegestaan;

Het aangeven van maximale bouwhoogtes, veelal ruimer dan de huidige bebouwing.

5.1.2 Historische zones en structuren

Bij het bestemmen van deze gebieden ligt het overkoepelende ruimtelijke motief in het conserveren van de karakteristieke historische en ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van belang dat het om vooral

4. Onderzoeken

woonlinten (deels met menging van functies) langs oude dijkjes gaat, die stedenbouwkundig en landschappelijk onderdeel vormen van aangrenzende dorpen: West-Knollendam, Wormerveer, Krommenie.

De stedenbouwkundige kwaliteiten en uitgangspunten zijn:

- Het zo veel mogelijk behouden van de karakteristieke groene (open) zone langs de provincialeweg N246. Deze strook is onderdeel van de lintbebouwing. Het bestaat uit percelen die daar ruimtelijk bij horen;
- Behoud van de kenmerkende kleinschaligheid, individualiteit en diversiteit van de bebouwing;
- Het mogelijk maken tot het beperkt aanhelen van de Schouwstraat / West-Knollendam met passende lintbebouwing en het maken van een groene buitenrand langs de Schouwstraat, ten koste van de (oude) bedrijfsbestemming;
- Behoud van het groene karakter en het ruime profiel van het dijkje Molletjesveer;
- Behoud van de schaal van de rijwoningen aan de Krommenieërweg;
- Kleinschalige bebouwing aan de Vaartdijk.

6 Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van de gehanteerde bestemmingen. Daarnaast worden aanduidingen, vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsregeling aangestipt die, in verband met de speciale regeling die zij hanteren, een nadere toelichting kunnen gebruiken.

6.1 Gekozen planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie en staat in beperkte mate ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op het behoud van de aanwezige functies en het kunnen realiseren van de bouwplannen voor enkele ontwikkelingen.

6.2 Bestemmingsregeling

In het plangebied komen een aantal functies voor. Deze zijn in een aantal voorschriften vervat opgenomen in Hoofdstuk II van de voorschriften, die de bestemmingen en het gebruik van de gronden regelen. Deze voorschriften zijn aangevuld met Begripsbepalingen, Wijze van meten en een Anti-dubbeltelbepaling, terug te vinden in Hoofdstuk I van de voorschriften en Algemene bepalingen waaronder een Algemene vrijstellingsbevoegdheid, een Algemene wijzigingsbevoegdheid en Overgangsbepalingen. Deze laatste voorschriften zijn terug te vinden in Hoofdstuk III.

De in het plangebied voorkomende bestemmingen en gebruiken van de gronden zijn de volgende:

6.2.1 Bedrijfsdoeleinden (B)

De meest voorkomende bestemming in het gebied betreft de bedrijfsbestemming. Bedrijfsfuncties zijn ingedeeld in categorieën van licht naar zwaar te weten van categorie 1 tot en met 6. Daarvan is een lijst opgesteld, de Lijst van Bedrijfstypen. Het gebied betreft bestaand stedelijk gebied. In woongebieden zijn uitsluitend categorie 1 functies toegestaan. Categorie 2 bedrijven zijn vanwege de beperkte milieubelasting toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, indien hier sprake is van gemengde functies. Binnen het plangebied zijn er een aantal gemengde gebieden. Daar waar op dit moment reeds een bedrijf is gevestigd dat in een hogere categorie dan 2 valt, is dit bedrijf op die plaats met een aparte aanduiding op de kaart aangegeven. Een zelfde soort bedrijf mag dan op die plek nog terugkomen, maar geen andere soorten bedrijven uit een hogere categorie dan 2, alsmede de bedrijven in de categorieën 1 en 2.

In het plangebied hebben zich in de loop der jaren een aantal bedrijven gevestigd die zich bezighouden met (niet-grootschalige) zakelijke dienstverlening. Het betreft hier bedrijven als bv. makelaar in onroerende zaken en in assurantien assurantietussenpersoon, managementkantoor en opinieonderzoeksbureau en bedrijven die zich bezighouden met niet nader genoemde vormen van dienstverlening aangeduid met de SBI-code 74. Omdat dit gebruik naar verwachting niet binnen de planperiode zal worden beëindigd is voor de betref-

6. Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

fende locaties de subbestemming zakelijke dienstverlening opgenomen.

Ten behoeve van de bouw van de sporthal op het perceel Industrieweg 45 is destijds op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling van het bestemmingsplan Industrierrein Westknollendam verleend. Deze sporthal is met een specifieke subbestemming in het onderhavige plan opgenomen. In de sporthal zijn een restaurant en een fysiotherapeut gevestigd. Deze activiteiten worden geacht onderdeel uit te maken van en ondergeschikt te zijn aan de sporthal.

Vanwege specifieke, aan de bedrijfsvoering te stellen eisen is voor een klein deel van bedrijfsterrein van Eurocol een uitzondering gemaakt op de voor de bedrijfsbebouwing geldende maximumhoogte van 15m. Het betreffende deel, waar een maximale hoogte geldt van 40m is op de plankaart aangegeven.

In het gebied bevindt zich een aantal bedrijfswoningen. De bestaande bedrijfswoningen zijn zodanig bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen worden binnen deze bestemming niet mogelijk gemaakt.

6.2.2 Woondoeleinden (W)

Op gronden met de bestemming "Woondoeleinden (W)" zijn woonhuizen toegestaan. De bij de woning behorende gronden worden aangewezen voor "Tuinen (T)" of "Erven (E)", waarbij op gronden met de bestemming Tuinen in beginsel niets mag worden gebouwd. Uitzondering hierop vormen uiteraard de vergunningvrije bouwwerken die ingevolge de Woningwet en het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken zijn geregeld. Op gronden met de bestemming Erven mag erfbouw worden opgericht, zoals een schuur, garage of berging. 50% van de bestemming "Erven" mag worden bebouwd met een maximum van 50 m².

In het bestemmingsplan is een **beroepen en bedrijven aan huis** regeling opgenomen. Aan de hand van de zaanse nota Bedrijven in woonhuizen en ruimtelijke ordening en de jurisprudentie met betrekking tot dit onderwerp is gekozen voor de zgn. 30%-70% regeling. Dat wil zeggen: wanneer een beroep of bedrijf aan huis niet meer dan 30% van het bruto woonvloeroppervlak inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen behelst, en niet meer dan 45 m² bedraagt op het pand geen bedrijfsbestemming wordt gelegd, maar de woonbestemming gehandhaafd blijft. De vestiging van het beroep of bedrijf aan huis mag geen aanzet geven tot verdringing van de woonfunctie.

6.2.3 Verkeers- en Verblijfsdoeleinden

Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden is de functie voor het afwikkelen van verkeer de belangrijkste functie. De wegen die als belangrijkste functie het afwikkelen van verkeer hebben zijn: de stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen conform het gemeentelijk wegcategoriseringsplan (Verkeersplan Zaanstad 1999, zie Hoofdstuk 2 "Beleidskader", paragraaf 2.3.9 "Lokaal beleid") alsmede akoestisch relevante wegen. De 60 km/wegen buiten de bebouwde kom, de stroomwegen en de gebiedsontsluitingswegen zijn akoestisch relevante wegen.

6. Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden is de verblijfsfunctie het belangrijkste. De functie verkeer is hieraan ondergeschikt, in tegenstelling tot de bestemming verkeersdoeleinden. Bij verblijfsdoeleinden gaat het om wegen en gebieden met verblijfsfunctie die tevens niet akoestisch relevant zijn.

6.2.4 Overige bestemmingen

In de bovenstaande kopjes zijn alleen de belangrijkste bestemmingen genoemd. Voor de overige in het plangebied opgenomen bestemmingen wordt verwezen naar de voorschriften.

6.3 Handhaving

In algemene zin geldt ook voor Molletjesveer dat handhavend moet worden opgetreden tegen overtreding van het bestemmingsplan. Dit houdt in dat er niet mag worden gebouwd in strijd met het bestemmingsplan en verder dat het gebruik in overeenstemming moet zijn met wat de bestemming toestaat.

Ten aanzien van twee aspecten is handhaving ten aanzien van het plangebied van dit bestemmingsplan in het bijzonder opportuun:

- gebruik van gebouwen als zelfstandige kantoren: in de voorschriften is gebruik als kantoren (behalve voorzover dit onderdeel is van de bedrijfsuitvoering en dus dient ten behoeve van de bedrijfsuitvoering) niet toegestaan. Ten behoeve van kantoren zijn andere gebieden in Zaanstad bestemd. Voorkomen moet worden dat gebouwen in Molletjesveer in verband met een lagere grondprijs gebruikt worden als kantoorruimte, ten nadele en als oneerlijke concurrentie van de gebieden die daarvoor in Zaanstad bedoeld zijn en ten koste van bedrijven die in Zaanstad bedrijfsruimte zoeken;
- gebruik van gronden door bedrijven met een hogere milieucategorie dan de milieucategorie die op grond van de voorschriften voor de betreffende gronden is toegestaan.

6. Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Molletjesveer" vanaf 5 januari tot en met 3 februari 2006 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de receptie van het gemeentehuis, de publieksbalie in Railpoint Office en bij de hulpsecretarie Noord in Krommenie.

Op 23 januari 2006 is er een informatie-inloopmiddag/-avond gehouden. Gepubliceerd is in het plaatselijk huis-aan-huisblad.

In het plangebied is op alle adressen, en direct daarbuiten, een informatiebrief verspreid, bij bewoners en bedrijven.

Van de volgende personen en bedrijven is een inspraakreactie ontvangen:

1. R. van der Berg, Loodsweg 21, 1525 RH Wormerveer;
2. J.M. Crok, Westknollendam 120D, 1525 PT Westknollendam;
3. G.Hollenberg, Noordervaartdijk 29a, 1561 PT Krommenie;
4. mevrouw Hilhorst-Kaat en J. Hilhorst, Noordervaartdijk 30, 1561 PT Krommenie;
5. bewoners Noordervaartdijk 30a t/m 30f;
6. G.M. Smit, Nassaukade 6, 1561 PD Krommenie;
7. C Buntsma, Noordervaartdijk 28b, 1561 PT Krommenie;
8. N. van Lammeren, Molletjesveer 5, 15 25 P. Westknollendam;
9. B.D.M.Emmerik, Noordervaartdijk 25,1561 PT Krommenie;
10. M.de Groot, Zuidervaartdijk 113, 1561 ZEKrommenie;
11. Bewoner, Van Limburg Stirumstraat 31, 1561 PE Krommenie;
12. Eurocol, Industrieweg 1-2, 1421 NA Wormerveer;
13. Vet Junior, Loodsweg 7, 1525 RH Wormerveer;
14. Woud, Veerdijk 76, 1531 MA Wormerveer;
15. B&Z Calculatie en adviesbureau, namens Airshop bv, Kantoorweg 5, 1525 EJ Wormerveer;
16. Grafische Dienstverlening Ronald Bakker, Nijverheidstraat 19, 1509 ND Wormerveer.

Ad 1. R. van der Berg.

De loswal aan het einde van de Loodsweg is openbaar gebied. De eigenaar (Kantoorweg 16) sluit de loswal af zodat anderen hem niet kunnen gebruiken.

Reactie gemeente

De loswal heeft de bestemming artikel 12. verblijfsdoeleinden en heeft een openbaar karakter. De openbaarheid van de loswal staat los van de eigendom van de ondergrond.

Ad 2. J.M.Crok.

In een eerder stadium was besloten dat de voorgevelrooilijn 5m naar de weg verschoven zou worden. Op de plantekening was dat ook aangegeven. Op de nieuwe plankaart is dat niet meer opgenomen.

Reactie gemeente

De plankaart wordt aangepast.

Ad 3. G.Hollenberg

Maakt bezwaar tegen het op den duur moeten verdwijnen van de eigen woningen als gevolg van de verscherpte milieuregels.

Reactie gemeente

De beperking van het ruimtegebruik rondom het bedrijventerrein ter plaatse van Plan Willis was ten tijde van de bouw van Plan Willis afgestemd op een onderzoek naar de risicocontouren van Solvadis door het bureau Oranjewoud. Plan Willis is dan ook op grote afstand gebouwd van het toen nog Molenchemie geheten Solvadis.

Na de inwerkingtreding van het Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (BEVI) is de beoordeling van risicovolle situaties, zoals in het geval van Plan Willis, veranderd. De vuurwerkramp in Enschede op 13 mei 2000 heeft een nieuwe kijk gegeven op de risico's die de burgers lopen in de buurt van risicovolle bedrijven. Dit voortschrijdende inzicht heeft geleid tot de komst van het BEVI. In dit besluit zijn de gevaarsaspecten bij risicovolle activiteiten expliciet uitgewerkt en zijn er regels gesteld die onveilige situaties moeten voorkomen. Voor het voorkomen van nieuwe en het terugdringen en beheersen van bestaande onveilige situaties, wordt in het BEVI voor de regulering verwezen naar de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet milieubeheer. Aan de hand van bestemmingsplannen dient de overheid veiligheidsafstanden aan te houden tussen risicovolle activiteiten van bedrijven en kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zoals woningen. In milieuvergunningen kunnen voorschriften worden opgenomen die de bedrijven dwingen risicocontouren aan te houden die in het BEVI zijn opgenomen.

Als gevolg van het van kracht worden van het BEVI zijn de woningen aan de Noordervaartdijk maatgevend geworden voor het plaatsgebonden risico in plaats van het Plan Willis. Er is echter nog een overgangstermijn van kracht tot het jaar 2010. Tot dat jaar mag de plaatsgebonden risicocontour nog tot Plan Willis lopen. Het aantal bewoners in het Plan Willis zal na 2010 afhankelijk van de overgebleven grootte van de groepsrisicocontour meegenomen worden in de toetsing en verantwoording van het groepsrisico. Ter verduidelijking; als de plaatsgebonden risicocontour door het nemen van maatregelen bij het bedrijf, kleiner is geworden, wordt de contour waarbinnen het groepsrisico moet worden bepaald – hoewel niet evenredig – ook kleiner

Situatie Bruinsveem

Zoals hiervoor al is aangegeven is in het BEVI de saneringstermijn van 2010 opgenomen, waarbinnen de overheid zorg moet dragen dat aan de norm voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan, ook in bestaande situaties. Ook is de afstandsnorm voor bestaande risicovolle situaties van vóór de inwerkingtreding van het BEVI gecorrigeerd. Het bedrijf Bruinsveem heeft in 1994 een milieuvergunning gekregen voor de opslag van gevaarlijke stoffen. Deze milieuvergunning is vóór het Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (BEVI) verleend. De risicoafstand waarmee destijds rekening werd gehouden en welke in de milieuvergunning is opgenomen is 150 meter. Deze afstand was gebaseerd op het Supplement CPR15, eerste druk 1993. Aan de hand van bijlage 4.2 van het Supplement blijkt dat voor de situatie bij

7 Uitvoerbaarheid

Bruins Veem uitgegaan moest worden van een aan te houden afstand van 150 meter tot woningen van derden en objecten van categorie II (vergelijkbaar met kwetsbare objecten van het BEVI).

Gold vóór het BEVI een plaatsgebonden risicocontour van 150 meter, nu geldt daar - door het BEVI - een risicocontour van 220 meter. De woonboten liggen daardoor nu binnen deze contour.

De norm in het BEVI, die aangeeft dat er na 2010 geen kwetsbare objecten - zoals woningen van derden - binnen de plaatgebonden contour mogen liggen, houdt een beperking in voor de bedrijven die onder het BEVI vallen en nog niet aan die norm voldoen. Deze norm houdt voor de gemeente in dat zij, zoals in het geval van het bedrijf Bruins Veem, er voor moet zorgen, dat de woningen aan de Noordervaartdijk vóór 2010 buiten de plaatsgebonden risicocontour vallen. Tot 2010 mag de situatie echter voortbestaan zoals die nu is. Sanering van deze situatie zal dus vóór 2010 plaatsvinden, waarbij Bruins Veem door middel van een aanpassing in de milieuvergunning, maatregelen zal moeten nemen die de afstand van de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} af laat nemen tot de oorspronkelijke 150 meter.

Ad 4. mevrouw Hilhorst-Kaat en J. Hilhorst
Verwezen wordt naar ad 3.

Ad 5. bewoners Noordervaartdijk 30 a t/m f
Verwezen wordt naar ad 3.

Ad 6. G.M. Smit.
Vraagt aandacht voor het aanzicht van de achterkanten van de bedrijven aan de Industrieweg. Geeft suggestie om dit aanzicht te camoufleren met de aanplant van groen.

Antwoord gemeente
Waar mogelijk langs de Nauernaschevaart zijn gronden bestemd voor groenvoorzieningen. Deze gronden zijn o.a. bestemd voor bermen en plantsoenen. Het bestemmingsplan regelt alleen de mogelijkheden, de aanleg van groenvoorzieningen wordt, afhankelijk van de eigendom, door anderen verzorgd.

Ad 7. C. Buntsma
Verwezen wordt naar ad 3.

Ad 8. N. van Lammeren.
Geeft aan dat zijn woning, waarvoor bouwvergunning is verleend niet in het plan is opgenomen.

Antwoord gemeente
De plankaart wordt aangepast, op deze locatie wordt de bestemming "gemengde doeleinden" gelegd. Deze bestemming wordt ook in de voorschriften opgenomen.

Ad 9. B.D.M. Emmerik
Verwezen wordt naar ad 6.

Ad 10. M. de Groot.
Verwezen wordt naar ad 6.

Ad 11. bewoner Krommenie.

Ontmoedig het vrachtverkeer langs de Nauernasche Vaart (Noordervaartdijk) richting industrieterrein Visserspad.

Antwoord gemeente

Het gaat om een zaak die buiten het bestemmingsplan valt. Het industrieterrein Visserspad wordt ontsloten via de Nauernasche Vaart. Een alternatieve ontsluiting is niet voorhanden. Een eventuele route via de Rosariumlaan en het Blok is niet mogelijk aangezien het Blok is afgesloten bij de aansluiting op de Vlusch. Op de Vlusch geldt een eenrichtingsverkeer. Ontmoedigen van het vrachtverkeer langs de Nauernasche Vaart richting industrieterrein is door het ontbreken van een alternatieve route niet mogelijk.

Ad 12. Eurocol.

Reactie 1

Eurocol merkt op dat bij een herziening van het bestemmingplan de feitelijke situatie rehtens een rol kan spelen. Bij herontwikkeling van de opengevallen ruimte vanaf de Nauernasche Vaart tot en met de rand van Plan Willis als gevolg van het mogelijk vervallen van de risicocontour van Solvadis (voorheen Molenchemie) sinds kort overgenomen door Queron, geeft Eurocol aan dat niet voorbij kan worden gegaan aan de verworven rechten van de bestaande bedrijven.

Antwoord op reactie 1

Met de inwaartse zonering van het bedrijventerrein van Molletjesveer is rekening gehouden met de bestaande milieuruimte van de bedrijven ten opzichte van bestaande gevoelige functies zoals woningbouw. Hierbij doet zich – afgezien van het aspect van de externe veiligheid - geen knelpunt voor. De milieuruimte voor de bedrijven wordt in het bestemmingsplan Molletjesveer gegarandeerd aan de hand van de categorie-indeling die ook door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, hierna VNG genoemd, wordt gehanteerd. Deze categorie indeling geeft echter geen houvast als het gaat om het aspect Externe veiligheid.

Dat heeft als oorzaak dat de grootte van de milieuafstanden die bij bepaalde risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen behoren, afhankelijk zijn van verschillende beschermingsniveaus. De voor deze risicovolle activiteiten aan te houden veiligheidsafstanden lopen voor de verschillende beschermingsniveaus ver uiteen. In tabel 2 van bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, loopt dit verschil in afstand voor toetsing van groepsrisico's voor een oppervlaktegebruik van 600 tot 2500 m² uiteen van 300 tot 930 meter. De aan te houden afstanden voor toetsing van plaatsgebonden risico's lopen in diezelfde tabel uiteen van 50 tot 215 meter. Bedrijven kunnen door het nemen van maatregelen ten aanzien van de risicovolle activiteiten een hoger beschermingsniveau realiseren. Hiermee kunnen zij hun gevaarscontour verkleinen.

Als in het bestemmingsplan met vorenstaande grootste afstanden rekening gehouden wordt, betekent dat een enorme claim op het ruimtegebruik rondom het bedrijventerrein.

De gemeente heeft naast haar verantwoordelijkheid voor een goede indeling van het bedrijventerrein ook de verantwoordelijkheid voor een effectief gebruik van haar schaarse grondgebied. Dus niet alleen

op het bedrijventerrein maar ook het gebied daarom heen. In het geval van het bestemmingsplan Molletjesveer dient de gemeente ook rekening te houden met de huidige gevoelige bebouwing rond het bedrijventerrein. Met name bij het zuidelijke deel van het bestemmingsplan laat geen ruimte meer over om een groter ruimtegebied voor het bedrijventerrein te claimen. Het ruimtegebruik rondom het bedrijventerrein ter plaatse van Plan Willis was afgestemd op een onderzoek naar de risicocontouren (rapport Oranjewoud....) van vóór de inwerkingtreding van het Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (BEVI). In dit besluit is de saneringstermijn van 2010 opgenomen, waarbinnen de overheid zorg moet dragen dat aan de norm voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan, ook van bestaande situaties. Deze norm voor bestaande situaties gold vóór de inwerkingtreding van het BEVI niet. Deze norm houdt uiteraard een beperking in voor bedrijven die onder het BEVI vallen en niet aan de norm voldoen. Deze norm houdt voor de gemeente in dat zij in het geval van het bedrijf Solvadis, dat inmiddels door het bedrijf Queron is overgenomen, hierna Queron genoemd, er voor moet zorgen, dat de woningen aan de Noordervaartdijk voor 2010 buiten de plaatsgebonden risicocontour van het Queron vallen. De woningen aan de Noordervaartdijk zijn dan maatgevend voor het plaatsgebonden risico in plaats van Plan Willis. Plan Willis zal dan afhankelijk van de overgebleven grootte van de groepsrisicocontour meegenomen worden in de beschouwing en verantwoording van het groepsrisico. Ter verduidelijking; als de plaatsgebonden risicocontour door het nemen van maatregelen kleiner is geworden, wordt de contour waarbinnen het groepsrisico moet worden bepaald – hoewel niet evenredig – ook kleiner.

In vervolg op vorenstaande uitleg is de beperking voor het bedrijf Queron ingegeven door het BEVI en heeft voor zover de gemeente kan beoordelen aan de hand van de ligging, geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van Eurocol, daar de afstand van het bedrijf Eurocol tot de genoemde locatie groter is dan de grootste afstand, die volgens het BEVI in ogenschouw moet worden genomen voor bepaling van het groepsrisico namelijk 930 meter.

Reactie 2

Ten aanzien van de door u aangehaalde vertaling van de vraag - waar hierboven antwoord op is gegeven – of in vergelijking met het terrein Willis opgaat, met de tekst: “Anders gezegd: biedt de aan Eurocol gestelde milieuzonering – waar Eurocol aan voldoet – ruimte voor de eventuele realisatie van gevoelige objecten in de nabijheid?”.

De hiervoor beschreven situatie ter plaatse van plan Willis is niet zonder meer vergelijkbaar met het antwoord van deze tweede vraag. Het antwoord hierop is de volgende.

PM Antwoord op de reactie 2

Bij de bouw van gevoelige objecten in de nabijheid van Eurocol, zal rekening gehouden worden met:

- de bestaande rechten vanuit de vergunde (milieu)situatie;
- naast de bestaande gevoelige objecten zal rekening worden gehouden met de milieu-categorisering zoals die in het nieuwe bestemmingsplan beschreven is en
- zal op basis van het BEVI ook rekening gehouden worden met de situatie ten aanzien van de externe veiligheid omdat deze zich

7 Uitvoerbaarheid

– zoals hiervoor verwoord - niet laat vangen door de huidige VNG-systematiek in categorieën.

Reactie 3

Eurocol is van mening dat het rapport van AVIV van 25 februari 2005 nummer 05765 op een aantal punten onvolledig is. De volgende risico's zijn niet in het rapport opgenomen:

- 1) effect en schadeafstanden van de tankopslag van vloeistoffen
- 2) risicocontour als gevolg van de overslag.
- 3) verzocht wordt rekening te houden met de herontwikkeling van kwetsbare objecten op het terrein van Willis in de nabijheid van Eurocol in het voorontwerp op te nemen.

Antwoord op reactie 3

Ad 1)

de tanken met opslag van vloeistoffen vallen niet onder de werkingssfeer van het BEVI. Voor het BEVI is de oppervlakte van belang van de ruimte waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt of waar deze worden opgeslagen. De beveiliging van de opslagtanks wordt in de milieuvergunning geregeld.

Ad 2)

zoals in het milieuraapport op bijlage 4 blz 108 is aangegeven valt de handeling van het overpompen of overladen van gevaarlijke stoffen wel onder het regime van het BEVI. Dit aspect zal door middel van onderzoek in het kader van de milieuvergunning worden aangepakt. De gemeente heeft hier tot 2010 de tijd voor.

Ad 3)

de beperking voor het bedrijf Queron op basis van het BEVI heeft voor zover de gemeente kan beoordelen aan de hand van de ligging ten opzichte van Eurocol, geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van Eurocol, daar de afstand van het bedrijf Eurocol tot de genoemde locatie groter is dan de grootste afstand, die volgens het BEVI in ogen-schouw moet worden genomen voor bepaling van het groepsrisico, namelijk 930 meter. De grootste afstand van de plaatsgebonden risicocontour is 290 meter. Eurocol ligt ver buiten de Plaatsgebonden risicocontour.

Reactie 4

Eurocol verzoekt in verband met de bijzondere bedrijfsbelangen dat het te herontwikkelen terrein van Plan Willis, dat buiten het plangebied ligt, op de plankaart in te tekenen.

Antwoord op reactie 4

Op het moment dat er voor het terrein van Willis herontwikkelingsplannen worden ingediend zal dit getoetst worden aan de zich dan voordoende situatie. Vooruitlopen op plannen in een ander bestemmingsplan, die nog geen concrete vormen hebben aangenomen, is te prematuur om op te reageren. Ook hier is het antwoord van vraag 3, ad 3) over de afstand van Eurocol tot het terrein van Queron van toepassing.

Reactie 5

bladzijde 3 is voor de duidelijkheid uitgesplitst in een viertal vragen.

7 Uitvoerbaarheid

Reactie 5.1

Eurocol is op een tweetal adressen aan de Industrieweg gevestigd. Daarbij ontgaat het bedrijf de logica van het verschil in vermelding van de categorie, waarin het bedrijf is ingedeeld, op de twee vestigingen zoals blijkt uit de tabel van Bijlage 1 blz. 68 en 69. Eurocol aan de Industrieweg 1 staat vermeld onder de categorie 3.2, terwijl Eurocol aan de Industrieweg 3b. onder de categorie 5 staat vermeld.

Reactie 5.2

Het tweede adres van Eurocol aan de Industrieweg 3b is onjuist. Het juiste adres is Industrieweg 3a.

Reactie 5.3

Bij de vergelijking van de VNG-brochures uitgave 1999 en uitgave 2001, is dezelfde activiteit onder twee verschillende SBI-codes geplaatst. Daarnaast wijkt de afstand voor het aspect gevaar af van in beide uitgaves. Eurocol is van mening dat het gevaarsaspect als gevolg van de samenstelling en/of aard van de diverse grondstoffen is toegenomen en eerder een grotere dan een kleinere afstand vereist.

Antwoord op reactie 5.1

De categorie-indeling van Eurocol op adres Industrieweg 3a is abusievelijk ingedeeld in VNG-categorie 5. Dit zal worden aangepast in categorie 3.2.

Antwoord op reactie 5.2

Het tweede adres van Eurocol is abusievelijk in de tabel van Bijlage 1 op blz. 69 vermeld aan de Industrieweg 3a. Dit zal gewijzigd worden in Industrieweg 3b

Antwoord op reactie 5.3

Ter verduidelijking van 'het aspect gevaar' kan het volgende worden opgemerkt. Het aspect 'gevaar' in de VNG-categorisering betreft alle gevaarsaspecten, behalve de gevaren die betrekking hebben op het aspect van externe veiligheid.

De afstand behorend bij het aspect gevaar is in beide brochures verminderd. Voortschrijdend inzicht met name op het gebied van de verbetering van een snelle detectie, signalering en de bestrijding van de gevaarsituaties hebben er toe geleid dat deze richtafstanden kleiner zijn geworden.

De gevaarsaspecten die zijn afgeleid uit het BEVI hebben meer te maken met de risico's voor de omgeving als gevolg van een ramp of een calamiteit met gevaarlijke stoffen, uitgedrukt in het plaatgebonden risico en het groepsrisico.

Reactie 6

Eurocol verlaadt brandbare vloeistoffen en gevaarlijke stoffen. De risico's ten aanzien van deze activiteiten zijn echter nog niet onderzocht. Eurocol is van mening dat de beoogde sturing vanuit milieuaspecten niet uit het onderhavige voorontwerp bestemmingsplan blijkt, maar in de individuele gevallen zullen worden beoordeeld. De herziening van het bestemmingsplan schept derhalve geen duidelijkheid.

Antwoord op reactie 6

Het overpompen en overladen van brandbare vloeistoffen en gevaarlijke stoffen vallen onder het regime van het BEVI. Dit aspect zal door

middel van onderzoek in het kader van de milieuvergunning worden onderzocht. De gemeente heeft hier tot 2010 de tijd voor. Bij de herziening van het bestemmingsplan kan de gemeente er voor kiezen om een risicovolle of veiligheidszone om het industrieterrein vast te leggen. De risicovolle bedrijven op het industrieterrein dienen zich dan te houden aan deze risico- of veiligheidszone. De gemeente heeft hier niet voor gekozen, omdat zij dit niet noodzakelijk vond. Een risico- of veiligheidszone heeft voor- en nadelen. Voor bedrijventerreinen met een beperkt aantal bedrijven die onder het regime van het BEVI vallen, zijn de nadelen groter dan de voordelen. In de situatie van Eurocol ligt de beperking ten aanzien van de risicocontouren enerzijds bij de bestaande woningen aan de Kerkstraat en de Noordervaartdijk en anderzijds aan de mogelijke komst van beperkt kwetsbare objecten op het bedrijventerrein. De risico's van het overpompen en verladen van brandbare vloeistoffen en gevaarlijke stoffen op het terrein van Eurocol zal in het kader van de actualisatie van de milieuvergunning worden onderzocht en op basis van het BEVI worden getoetst aan de bestaande woningen. Mocht uit dit onderzoek blijken dat de situatie niet voldoet aan de afstandsnormen uit het aan de BEVI gekoppelde Regeling externe veiligheid inrichtingen van 8 september 2004 houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het besluit BEVI, hierna afgekort met REVI, dan dient de overheid er voor te zorgen dat deze situatie gesaneerd wordt. Ook zal zij zich moeten verantwoorden voor risico's die hoger zijn dan de oriënterende waarde in het BEVI / REVI gesteld zijn. Mocht zich een beperkt kwetsbaar bedrijf in de nabije omgeving van Eurocol willen vestigen dan zal ook die situatie op basis van het BEVI en het daaraan gekoppelde REVI op risico's worden getoetst. Het toetsingscriterium zal middels voorschriften in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Reactie 7

Eurocol mist bij de toelichting over de systematiek van de indicatieve afstanden tussen bedrijven van bepaalde categorieën en hindergevoelige objecten op de blz. 123 en 124 onder het kopje 'methodiek milieuzonering', dat de bedoelde afstand wordt gemeten vanaf de categoriecontour zoals deze op de plankaart is aangegeven.

Antwoord op reactie 7

Bij de indeling van zonering van het bedrijventerrein is er van uitgegaan dat zich meerdere bedrijven binnen een categoriecontour kunnen bevinden. Bij toetsing van vestiging van een nieuw bedrijf is volgens de VNG-methodiek de afstand van de terreingrens tot het hindergevoelige object bepalend. Binnen het plangebied zijn – op de bestaande (bedrijfs)woningen na, geen hindergevoelige objecten zoals woningen toegestaan.

Reactie 8

a. De plankaart.

De plankaart komt niet overeen met de werkelijkheid voor wat betreft water, groen, eigendom. Ook is er een opslagfaciliteit die is vergund, maar niet is aangegeven op de kaart.

Antwoord 8a

De plankaart wordt aangepast op deze punten.

7 Uitvoerbaarheid

8b. Bouwhoogte

Er zijn enkele gebouwen van 12 meter hoogte. Deze zijn volgens het vigerende plan gebouwd. Rekening is gehouden met een mogelijke verhoging naar 15 meter. Dit is via een vrijstelling in het vigerende plan mogelijk. De bouwhoogte in het voorontwerp is maximaal 10 meter. Verzocht wordt om in dit conserverende plan de bouwhoogten zoals geregeld in het vigerende plan onverkort toe te staan.

Antwoord op reactie 8b.

Ruimtelijk is het van belang dat de huidige over het geheel aanwezige, enigszins "kleinschalige" opzet van het gehele bedrijfsgebied behouden blijft. Hiermee blijft de harmonie en samenhang met het dorpse en laagstedelijke gebied van Krommenie en Wormerveer waarbij het ligt, en waarvan het ook onderdeel uitmaakt, bewaard. Voor de bepaling van de maximale bouwhoogte voor dit deel van het bedrijfsgebied binnen dit conserverende plan, zijn de hoogtes van de huidige bebouwing in het gebied, alsmede die van aanwezige bebouwing in de directe omgeving maatgevend. Hiermee wordt een goede ruimtelijke inpassing gewaarborgd.

Voor een deel van het eigendom blijkt de huidige bebouwing ca. 10 meter hoog te zijn of zelfs hoger. De plankaart wordt daarom voor een deel van dit eigendom aangepast, zodanig dat er tot 12 meter hoog gebouwd kan worden. Voor de randen langs de Nauernasche Vaart en de Kerkstraat blijft een maximale hoogte van 10 meter gehandhaafd.

Toestaan van een hoogte van 15 meter is ongewenst. Dit betekent een te grote schaalvergroting.

Reactie 9

Categorie-indeling

Reactie 9a Industrieweg 1

Eurocol vindt de indeling van het tankenpark in categorie 3.1 onjuist en verzoekt om de categorie conform de opslag van de stoffen en de daarmee verbandhoudende logistieke activiteiten aan te passen in categorie 3.2.

Reactie 9b locatie Industrieweg 3a

Eurocol vindt dat het terreingedeelte achter de ingekorte loods van Pontmeyer en vervolgens tussen de technische dienst en de Nauernasche Vaart gelet op de logistieke activiteiten die daar plaatsvinden eveneens ingedeeld moet worden in de categorie 3.2 en verzoeken dit aan te passen op de plankaart.

Reactie 9b betreft het gebouw voor opslag van licht ontvlambare vloeistoffen.

Eurocol heeft voor de licht ontvlambare stoffen CPR 15.1 kluizen gebouwd op een locatie die nu op de plankaart is aangegeven als bedrijfsbestemming zonder gebouwen. Zij verzoekt aanpassing van de plankaart.

Reactie 9c betreft het gebied tussen de bedrijfsgebouwen van Eurocol en de Industrieweg.

Eurocol wil het gebied dat is ingedeeld als categorie 3.2 zonder bebouwing gelijkgesteld zien met bebouwing zodat de afstandstappen

7 Uitvoerbaarheid

op dit gebied, gelet op de bedrijfsactiviteiten eveneens van toepassing is en verzoekt deze omissie te herstellen

Antwoord op reactie 9a

Met uw argumentatie kunnen wij niet instemmen. De zonering van het bedrijventerrein Molletjesveer is gebaseerd op de bestaande gevoelige bebouwing aan de Kurkstraat en de Jutestraat. Verhogen van de categorie 3.1 naar 3.2 zou onvoldoende bescherming bieden voor genoemde woningen.

Antwoord op reactie 9b

Deze zienswijze kunnen wij niet plaatsen daar de beschreven locatie reeds is ingedeeld in categorie 3.2

Antwoord op reactie 9c

Abusievelijk is op de plankaart vermeld dat het hier om een bedrijfsbestemming gaat zonder bebouwing. Wij zullen dit op de plankaart wijzigen in een 3.1 bestemming met bebouwing.

Antwoord op reactie 9d

Het gebied tussen de Industrieweg en de bedrijfsgebouwen van Eurocol staat op de plankaart aangegeven als B(z), hier ontbreekt de categorisering. Wij zijn het met Eurocol eens dat op deze locatie de toegestane categorie moet worden aangegeven. We zijn het echter niet eens met Eurocol dat dit terreingedeelte bebouwd mag worden aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en de bestaande bebouwing en onbebouwde delen op de plankaart ingetekend worden zoals dat nu is. Voorts vormt deze strook het overgangsgebied naar gevoelige objecten op het terrein van de Noordse Balk. Dien tengevolge kan dit terreindeel niet hoger bestemd worden dan voor activiteiten in de categorie 3.1.

Ad 13. Vet Junior.

De reactie richt zich tegen het niet formaliseren van een bedrijfswoning op het perceel aan de Loodsweg. Inspreker beroept zich op harde toezeggingen in het verleden.

Antwoord gemeente

Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. De gemeente voert een terughoudend beleid met betrekking tot dienstwoningen met de overweging dat woningen de bedrijfsvoering kunnen belemmeren. Voor de percelen tussen de Loodsweg en de Nauwernasche Vaart is daar waar dat mogelijk is een uitzondering gemaakt. In het recente verleden zijn hier een aantal dienstwoningen gerealiseerd na het verlenen van vrijstelling. Het merendeel van de hier gevestigde bedrijven is kleinschalig van omvang.

Uit de stukken die bij de inspraakreactie zijn gevoegd, blijkt niet dat er harde toezeggingen zijn gedaan. Er is geen bouwvergunning voor een bedrijfswoning verleend.

Het bestemmingsplan wordt niet aan gepast.

Ad 14. Woud

Reactie 14a Opmerking over plankaart

Bestemming "Tuin" (deels) wijzigen in "Erf". Als argument wordt genoemd dat het om een toegang tot het bedrijfsdeel van het erf gaat.

Antwoord gemeente

De bestemming "Tuin" is hier gekozen omdat het ruimtelijk ongewenst is om aan de straatzijde met bebouwing te verdichten. Voor het gebruik als ontsluiting heeft dit verder geen consequenties. De plankkaart zal niet worden gewijzigd.

Reactie 14b Opmerking over subbestemming (eg)

Deze moet verdwijnen.

Antwoord gemeente

De subbestemming (eg) regelt aanvullende bepalingen voor het wonen. Deze bepalingen zijn noodzakelijk om de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingslint ter plaatse te waarborgen. Ze bewerkstelligen dat toekomstige woonbebouwing past in de ruimtelijke karakteristiek van het bebouwingslint.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast op dit punt.

Reactie 14c Opmerkingen over hoogte en zone zonder gebouwen voor bedrijfsgebied noordelijk van Schouwstraat

Aangegeven wordt dat het Voorontwerp mogelijkheden qua hoogte en locatie beperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij is er een bouwaanvraag in procedure (positief beschikt) die afwijkt van het Voorontwerp (bouwhoogte 12 meter deels liggend in B(z)). Voorgesteld wordt om plan te verruimen.

Antwoord gemeente

Langs de Schouwstraat is sprake van kleinschalige (woon)bebouwing. Ruimtelijk en landschappelijk is deze bebouwing onderdeel van het bebouwingslint West Knollendam. Het heeft dan ook ruimtelijke kenmerken die sterk verschillen van de westelijk liggende bedrijvenzone. Ook is er ruimte voor ontwikkeling van nieuwe woningen. In het bestemmingsplan is dit verschil in ruimtelijke verscheidenheid aangegeven vastgelegd.

Voor een goede stedenbouwkundige aansluiting van de (woon)bebouwing op de bedrijvenzone is er een overgang gemaakt in bouwhoogte en dichtheid. Dicht achter de woningen en erven is er een strook waar geen gebouwen mogen komen. Daarachter ligt een strook waar maximaal 8 meter hoog gebouwd mag worden. Op deze wijze komt het bebouwingslint los van het bedrijfengebied en is er sprake van een goede overgang.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Ad 15. B&Z Calculatie en adviesbureau, namens Airshop bv

Gevraagd wordt of ter plaatse van het bedrijf een bouwhoogte van 8m is toegestaan.

Antwoord gemeente

Ter plaatse is inderdaad een bouwhoogte van 8 m toegestaan.

Ad 16. Grafische Dienstverlening Ronald Bakker.

De bedrijfswoning is niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Antwoord gemeente

Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. De gemeente voert een terughoudend beleid met betrekking tot bedrijfswoningen met de overweging dat woningen de bedrijfsvoering kunnen belem-

meren. Voor een bedrijfswoning op dit perceel is geen bouwvergunning verleend. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

7.1.2 Zienswijzen

Ingevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Molletjesveer vanaf 18 mei t/m 28 juni voor een ieder zes weken ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in het huis-aan-huis blad "Het Zaanse Stadsblad" en de Nederlandse Staatscourant van 17 mei 2006.

Tijdens de termijn van ter inzageligging zijn schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. Hoorn De Vos Metselaar & Sturop, Postbus 1213, 1500 AE Zaandam, namens de heer H. Roukama, Industrieweg 7 te Wormerveer.
2. Hiltex Beheer bv, Handelsweg 37, 1525 RG West Knollendam.
3. Luyt Metaalwaren b.v., Postbus 11, 1560 AA Krommenie.
4. D.J. Crok, West-Knollendam 121, 1525 PT West-Knollendam.
5. Dijkstra & Van den Ende advocaten, Wagenweg 12b, 1442 BX Purmerend, namens de heer A.J. Göbel te Wormerveer.
6. Assurantie Advies Zaanstreek v.o.f., Postbus 144, 1560 AC Krommenie;
7. Molletjesveer b.v., Postbus 267, 1520 AG Wormerveer.
8. BPT Stam projecten b.v., Industrieweg 9, 1521 NA Wormerveer.
9. Jager Westerwoudt advocaten, Postbus 6030, 2001 HA Haarlem, namens Molletjesveer b.v., Industrieweg 4 t/m 8 te Wormerveer.
10. Jager Westerwoudt advocaten, Postbus 6030, 2001 HA Haarlem, namens de heren J. Nielen en L. Jacobs, respectievelijk wonende Provincialeweg 13 te Markenbinnen en Industrieweg 19 te Wormerveer.
11. Alu Comfort, Industrieweg 6, 1521 NA Wormerveer.
12. Elmas EA Advocatenkantoor, Postbus 282, 1520 AG Wormerveer, namens autobedrijf R.S. Wouda te Wormerveer.
13. Elmas EA Advocatenkantoor, Postbus 282, 1520 AG Wormerveer, namens Woud Verhuur van Aannemingsmaterialen b.v. gevestigd te Wormer.
14. Elmas EA Advocatenkantoor, Postbus 282, 1520 AG Wormerveer, namens de erven van de heer J. Kriek.
15. Elmas EA Advocatenkantoor, Postbus 282, 1520 AG Wormerveer, namens Eurocol b.v. te Wormerveer.
16. Elmas EA Advocatenkantoor, Postbus 282, 1520 AG Wormerveer, namens Automobielbedrijf John van der Molen b.v. te Wormerveer.
17. B22 & Adviesbureau, Witte Vlinderweg 4a, 1521 PS Wormerveer.

18. P. Jongejans, Molletjesveer 4, 1525 PX West-Knollendam;
19. Hoorn De Vos Metselaar & Sturop, Postbus 1213, 1500 AE Zaandam, namens de heer A.M. Strengman, Handelsweg 3 te Wormerveer;
20. de heer F. Tock en mevrouw S.P. Kranenburg, Westknollendam 117, 1525 PT te West-knollendam;

De zienswijzen 1 t/m 17 zijn binnen de termijn van terinzageligging ingediend en ontvankelijk. De zienswijzen 18 t/m 20 zijn buiten de termijn ingediend. Aan de heer/mevrouw Jongejans is op 28 juli 2006 verzocht om de reden aan te geven waarom de zienswijze te laat is ingediend in verband met de beoordeling of de termijnoverschrijding verschoonbaar is. Aangezien er geen enkele reactie is ontvangen, wordt de zienswijze als niet-ontvankelijk aangemerkt. De zienswijze van Hoorn De Vos Metselaar & Sturop is ontvangen op 3 november 2006 en de zienswijze van de heer Tock en mevrouw Kranenburg op 18 december 2006. In beide gevallen geven betrokkenen zelf aan dat ze weten dat ze te laat zijn zonder dat ze hiervoor een reden geven. Ook deze zienswijzen worden als niet-ontvankelijk aangemerkt.

1. Hoorn De Vos Metselaar & Sturop, Postbus 1213, 1500 AE Zaandam, namens de heer H. Roukama, Industrieweg 7 te Wormerveer.

Korte samenvatting:

De heer Roukama bewoont sinds 1995 de woning zonder bedrijfsruimte. Betrokkene verzoekt om de huidige en feitelijke situatie op te nemen in het bestemmingsplan. Aanduiding 'bedrijfswoning' omzetten in woonbestemming.

Reactie:

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Ten westen van de Watering" heeft het perceel de bestemming "Industriële bedrijven klasse A met bijbehorende erven (BIA)". Het gebruiken van de bedrijfswoning voor woondoeleinden is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. Er is al die jaren sprake geweest van een illegale situatie. Legalisatie door het opnemen van een woonbestemming in het bestemmingsplan is ongewenst, omdat het hier een bedrijfsterrein is waar geen gevoelige objecten worden toegestaan, met uitzondering van de reeds verleende bouwvergunningen.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het gebruik maken van de inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de invulling van het bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op een grotere afstand worden toegelaten.

De buitenste zone loopt van de grens van dit gebiedstype tot 50 m op het bedrijventerrein. Deze zone is gereserveerd voor lichte bedrijven, namelijk categorie 1, 2 en 3.1 Lijst van Bedrijven (LvB). De zone van 50 tot 100 meter gerekend vanaf de grens van het gebiedstype is gereserveerd voor categorie 3.2 bedrijven.

Op inwaarts gezondeerde industrieterreinen is het niet mogelijk om gevoelige bestemmingen te realiseren. Woningen, scholen en gezondheidszorgvoorzieningen zijn gevoelig.

De bestaande bedrijfswoningen en woningen zijn positief bestemd. Echter nieuwe woningen zijn uitgesloten. Ook het omzetten van een bestaande bedrijfswoning in een woning is niet mogelijk, gelet op de inwaartse zonering van het bedrijventerrein.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2. Hiltex Beheer bv, Handelsweg 37, 1525 RG West Knolendam.

Korte samenvatting:

1. aanpassen van de inventarisatielijst bedrijven. Bedrijf staat hierin niet genoemd. Wel opgenomen is Founders Holland, Handelsweg 38, wat volgens Hiltex niet bestaat;
2. Hiltex pleit voor verruiming van de milieucategorieën voor de bedrijven om leegstand te voorkomen;
3. Maximale bouwhoogte voor gebouwen van 10 meter voor alle panden om rechtsongelijkheid te voorkomen;
4. Bebouwingspercentage voor alle percelen gelijk stellen;
5. Masten ten behoeve van telecommunicatie op bedrijfsgebouwen tot een hoogte van 15 moeten worden voorkomen. Betrokkene pleit voor een hoogte van 3 meter. Losstaande masten afzonderlijk bestemmen tot een hoogte van 25 meter;

Reactie:

Ad 1.

De bedrijvenlijst wordt aangepast zoals voorgesteld.

Ad 2.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het gebruik maken van de inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de invulling van het bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op een grotere afstand worden toegelaten.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het gebruik maken van de inwaartse zonering. De buitenste zone loopt van de grens van dit gebiedstype tot 50 m op het bedrijventerrein. Deze zone is gereserveerd voor lichte bedrijven, namelijk categorie 1, 2 en 3.1 LvB. De zone van 50 tot 100 meter gerekend vanaf de grens van het gebiedstype is gereserveerd voor categorie 3.2 bedrijven. Een verruiming van de milieucategorieën is in strijd met deze inwaartse zonering.

Ad 3.

Uit stedenbouwkundig oogpunt is er onderscheid gemaakt tussen de bebouwing aan de buitenste rand van het gebied en het binnenterrein. Aan de buitenrand van het bedrijventerrein is lagere bebouwing gesitueerd om het bedrijventerrein beter in te passen in de omliggende bebouwing door een geleidelijke overgang te creëren.

De hoogte van de panden op het binnenterrein c.q. de percelen die niet langs de buitenrand zijn gelegen wordt naar aanleiding van deze zienswijze verhoogd naar 10 meter opgenomen.

Ad 4.

Het bebouwingspercentage van 70 wordt uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk geacht, omdat er dan nog voldoende ruimte op het perceel aanwezig is voor parkeren op eigen terrein en ontsluiting van het bedrijf. Aan bedrijven die op hun percelen in het verleden meer bebouwing hebben gerealiseerd is een hoger bebouwingspercentage gegeven.

Het bebouwingspercentage wordt berekend aan de hand van alle gronden, ook de gronden met de aanduiding (z) zonder bebouwing. Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan, maar wel bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Ad 5.

Het betreft hier een bestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Aanwezige antennemasten zijn maatgevend.

Uit ruimtelijke oogpunt is het wenselijk om masten met een dergelijke hoogte toe te staan op het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is hier beter geschikt dan een woongebied. In verband met leesbaarheid van de voorschriften zal toegevoegd worden dat de hoogte van de antennemast berekend wordt aan de hand van de voet van de mast. De wijze van meten zal hierop worden aangepast.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de bedrijfsinventarisatielijst en de wijze van meten van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Luyt Metaalwaren b.v., Postbus 11, 1560 AA Krommenie.

Korte samenvatting:

In verband met een geplande verhuizing van het bedrijf wordt verzocht om de milieucategorie van de percelen Industrieweg 49 t/m 54 en 46 t/m 48 te verruimen naar categorie 3.2 en 4.1 danwel de toevoeging 'mp' op te nemen.

Reactie:

Aan de percelen wordt een maatbestemming gegeven. De plankaart wordt aangepast.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan.

4. D.J. Crok, West-Knollendam 121, 1525 PT West-Knollendam.

Korte samenvatting:

Crok pleit voor een vergroting van zijn bouwblok.

Reactie:

Gelet op de voorgeschiedenis en het naastliggende perceel wordt het bouwblok vergroot.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan.

**5. Dijkstra & Van den Ende advocaten, Wagenweg 12b,
1442 BX Purmerend, namens de heer A.J. Göbel te
Wormerveer.**

Korte samenvatting:

1. Geen mogelijkheid meer voor het oprichten van een bedrijfswoning. Dit doet tekort aan het behoud van kenmerkende kleinschaligheid, individualiteit en diversiteit van de bebouwing.
2. De monumentale windmolen "De Woudaap" moet ongehinderd in werking kunnen zijn, ten einde recht te doen aan de status van erfgoed. Betrokkene pleit ervoor om rekening te houden met de molenbiotoop.

Reactie:

Ad 1.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het gebruik maken van de inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de invulling van het bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op een grotere afstand worden toegelaten.

De buitenste zone loopt van de grens van dit gebiedstype tot 50 m op het bedrijventerrein. Deze zone is gereserveerd voor lichte bedrijven, namelijk categorie 1, 2 en 3.1 Lijst van Bedrijven (LvB). De zone van 50 tot 100 meter gerekend vanaf de grens van het gebiedstype is gereserveerd voor categorie 3.2 bedrijven. Op inwaarts gezondeerde industrieterreinen is het niet mogelijk om gevoelige bestemmingen te realiseren. Woningen, scholen en gezondheidszorgvoorzieningen zijn gevoelig. De bestaande dienstwoningen zijn positief bestemd, waardoor het bedrijventerrein een beperkt gemengd karakter heeft.

Ad 2.

Net buiten het plangebied, aan de noord-westkant van het plan langs de Nauernasche Vaart, staat een monumentale windmolen. Op grond van provinciaal ruimtelijk beleid moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de molenbiotoop. In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molletjesveer bevindt zich binnen de molenbiotoop bedrijfsbebouwing met een hoogte variërend van 4 tot 8 meter. Het gebied is dichtbebouwd.

Bij de afweging van belangen wordt een groter gewicht toegekend aan het algemeen belang dat is gediend bij een levensvatbaar bedrijfsterrein dan aan de belangen van de molen die zijn gediend bij een zo goed mogelijk windklimaat. Bovendien betreft het hier een watermolen die draait via een elektrische pomp en niet afhankelijk is van de wind. Daarbij nemen wij mede in aanmerking dat de molen niet bedrijfsmatig in gebruik is en dat het hier een bestaand bedrijfsterrein betreft.

De beperkende voorwaarde in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, artikel 10, lid 4, sub d waarin is bepaald dat de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de molenkring niet meer dan 4 meter mag bedragen, wordt hierom geschrapt.

Naast windvang dient ook te worden gelet op de belevingswaarde van de molen. Om deze reden wordt de bebouwing binnen de molenbiotoop gedetailleerd bestemd en worden bestaande hoogten vastgelegd.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart en de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan.

6. Assurantie Advies Zaanstreek v.o.f., Postbus 144, 1560 AC Krommenie;

Korte samenvatting:

1. Volgens vigerend bestemmingsplan heeft het pand Krommenieërweg 229 de bestemming "Centrumdoeleinden C1". In het nieuwe plan krijgt het perceel de bestemming "Zakelijke dienstverlening", wat een verslechtering is voor Zaanstreek.
2. Een gedeelte van het pand is weergegeven als 'garage/bergplaatsen'. Dit is niet correct, omdat in 1973 toewijzing is gegeven om dit gedeelte als kantoor te gebruiken.
3. Weg aan de achterzijde van de oneven genummerde panden aan de Krommenieërweg is onverdeeld eigendom van de bewoners.
4. Zaanstreek meent dat gebruiksvoorschriften zoals vermeld op bladzijde 12 e.v. niet van toepassing zijn voor het pand.
5. De bestemming van het terrein van de voormalige PEN/PWN zal een verslechtering inhouden voor de situatie van Zaanstreek.

Reactie:

Ad 1.

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Ten westen van de Watering" heeft het perceel de bestemming "Kantoren met bovenwoningen in totaal twee lagen (KE2)".

Het pand is in het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het feitelijke gebruik bestemd, "Woondoeleinden" met als nadere aanduiding 'zakelijke dienstverlening toegestaan'. Dit houdt in dat het bedrijf ter plaatse een passende bestemming heeft gekregen. Van een verslechtering is geen sprake.

Ad 2.

De plankaart zal worden aangepast waarbij de 'garage/bergplaatsen' een passende bestemming krijgt.

Ad 3.

Kadastrale eigendommen zijn planologisch gezien niet relevant.

Ad 4.

Omdat aan de bestemming de nadere aanduiding 'zakelijke dienstverlening' is gegeven, zijn de gebruiksvoorschriften inderdaad niet van toepassing.

Ad 5.

Aan het terrein van de voormalige PEN/PWN is een bedrijfsbestemming gegeven conform het huidige gebruik. Dat het pand leeg staat doet hier niet aan af. De verschillen tussen de bedrijfsbestemmingen onderling bedragen de milieucategorie en de hoogte. De opgenomen bestemming staat los van eventueel toekomstig gebruik. Van een verslechtering is geen sprake.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan.

7. Molletjesveer b.v., Postbus 267, 1520 AG Wormerveer.

Korte samenvatting:

Onduidelijk of het begrip 'zakelijke dienstverlening' ook de functie van het pand als kantoorverzamelgebouw dekt.

Reactie:

Bedrijfsgebouwen zijn zowel bedrijven als bedrijfsverzamelgebouwen. Omdat in de begripsbepaling een definitie ontbreekt van het begrip 'zakelijke dienstverlening' zal dit alsnog toegevoegd worden.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de begripsbepaling van het ontwerpbestemmingsplan.

8. BPT Stam projecten b.v., Industrierweg 9, 1521 NA Wormerveer.

Korte samenvatting:

1. Bedrijfswoning niet meer verkoopbaar, wegens in zijn algemeenheid ontbreken van noodzaak om bij bedrijf te wonen;
2. Verslechtering van de bebouwingsmogelijkheden (bouwhoogte), omdat het vigerende bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden geeft dan het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

Ad 1.

De begripsbepaling voor 'bedrijfswoning' wordt aangepast waarbij 'noodzakelijk' vervangen wordt door 'ten behoeve van'. De relatie tussen de bedrijfswoning en het bedrijf blijft hierdoor gewaarborgd, maar verruimt de gebruiksmogelijkheden en verkoopmogelijkheden van de bedrijfswoning.

Ad 2.

Bestemmingsplannen moeten om de 10 jaar worden herzien. Binnen het plangebied vigeren verouderde bestemmingsplannen. In de loop der tijd ontstaan er nieuwe inzichten met betrekking tot de bouwmogelijkheden van het gebied. De wijze van bestemmen is er vanuit de ruimtelijke optiek op gericht om bestaande kwaliteiten zoveel mogelijk te waarborgen. En waar mogelijk te versterken, zonder daarbij de noodzakelijke flexibiliteit, die voor de dynamiek van een bedrijventerrein nodig is, te veel te beperken. Ondanks het gegeven dat het bedrijventerrein al nagenoeg vol en bezet is, moet er binnen de kaders van het bestemmingsplan ruimte zijn voor verandering, aanpassing en waar mogelijk groei van bedrijven. Drie belangrijke middelen zijn toegepast om de kaders te maken en de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen:

- het aangeven van een maximaal bebouwingspercentage;
- het definiëren van zones waar geen bebouwing is toegestaan;

7 Uitvoerbaarheid

- het aangeven van maximale bouwhoogtes, veelal ruimer dan de huidige bebouwing.

'Stilzitten' van de belanghebbende leidt, afhankelijk van de periode waarin belanghebbende heeft stilgezeten zonder voldoende concrete pogingen in het werk te stellen om de bouwmogelijkheden daadwerkelijk en tijdig te benutten en de omstandigheden van het vervallen van de planologische mogelijkheid tot bouwen in aanmerking genomen, tot de conclusie dat belanghebbende daarmee het risico van de voor hem nadelige planwijziging heeft aanvaard.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de begripsbepaling van het ontwerpbestemmingsplan.

9. Jager Westerwoudt advocaten, Postbus 6030, 2001 HA Haarlem, namens Molletjesveer b.v., Industrieweg 4 t/m 8 te Wormerveer.

Korte samenvatting:

Vigerende bestemmingsplan geeft meer bouwmogelijkheden dan het ontwerpbestemmingsplan, waardoor de uitbreidingsplannen van betroukkene worden verhinderd.

Reactie:

Bestemmingsplannen moeten om de 10 jaar worden herzien. Binnen het plangebied vigeren verouderde bestemmingsplannen. In de loop der tijd ontstaan er nieuwe inzichten met betrekking tot de bouwmogelijkheden van het gebied. De wijze van bestemmen is er vanuit de ruimtelijke optiek op gericht om bestaande functies zoveel mogelijk te waarborgen. En waar mogelijk te versterken, zonder daarbij de noodzakelijke flexibiliteit, die voor de dynamiek van een bedrijventerrein nodig is, te veel te beperken. Ondanks het gegeven dat het bedrijventerrein al nagenoeg vol en bezet is, moet er binnen de kaders van het bestemmingsplan ruimte zijn voor verandering, aanpassing en waar mogelijk groei van bedrijven. Drie belangrijke middelen zijn toegepast om de kaders te maken en de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen:

- het aangeven van een maximaal bebouwingspercentage;
- het definiëren van zones waar geen bebouwing is toegestaan;
- het aangeven van maximale bouwhoogtes, veelal ruimer dan de huidige bebouwing.

'Stilzitten' van de belanghebbende leidt, afhankelijk van de periode waarin belanghebbende heeft stilgezeten zonder voldoende concrete pogingen in het werk te stellen om de bouwmogelijkheden daadwerkelijk en tijdig te benutten en de omstandigheden van het vervallen van de planologische mogelijkheid tot bouwen in aanmerking genomen, tot de conclusie dat belanghebbende daarmee het risico van de voor hem nadelige planwijziging heeft aanvaard.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

10. Jager Westerwoudt advocaten, Postbus 6030, 2001 HA Haarlem, namens de heren J. Nielen en L. Jacobs, respectievelijk wonende Provincialeweg 13 te Markenbinnen en Industrieweg 19 te Wormerveer.

Korte samenvatting:

Betrokkenen zijn voornemens om een bouwplan in te dienen dat voldoet aan het vigerende bestemmingsplan, doch niet aan het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor zal schade worden geleden.

Reactie:

Bestemmingsplannen moeten om de 10 jaar worden herzien. Binnen het plangebied vigeren verouderde bestemmingsplannen. In de loop der tijd ontstaan er nieuwe inzichten met betrekking tot de bouw mogelijkheden van het gebied. De wijze van bestemmen is er vanuit de ruimtelijke optiek op gericht om bestaande functies zoveel mogelijk te waarborgen. En waar mogelijk te versterken, zonder daarbij de noodzakelijke flexibiliteit, die voor de dynamiek van een bedrijventerrein nodig is, te veel te beperken. Ondanks het gegeven dat het bedrijventerrein al nagenoeg vol en bezet is, moet er binnen de kaders van het bestemmingsplan ruimte zijn voor verandering, aanpassing en waar mogelijk groei van bedrijven. Drie belangrijke middelen zijn toegepast om de kaders te maken en de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen:

- het aangeven van een maximaal bebouwingspercentage;
- het definiëren van zones waar geen bebouwing is toegestaan;
- het aangeven van maximale bouwhoogtes, veelal ruimer dan de huidige bebouwing.

'Stilzitten' van de belanghebbende leidt, afhankelijk van de periode waarin belanghebbende heeft stilgezeten zonder voldoende concrete pogingen in het werk te stellen om de bouw mogelijkheden daadwerkelijk en tijdig te benutten en de omstandigheden van het vervallen van de planologische mogelijkheid tot bouwen in aanmerking genomen, tot de conclusie dat belanghebbende daarmee het risico van de voor hem nadelige planwijziging heeft aanvaard.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

11. Alu Comfort, Industrieweg 6, 1521 NA Wormerveer.

Korte samenvatting:

Verzocht wordt om toestemming te verlenen voor een bedrijfswoning op het perceel Industrieweg 13a.

Reactie:

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Molletjesveer' is dat er geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. De reden hiervoor is dat een bedrijventerrein niet primair bestemd is voor wonen. Bedrijfsgrond is schaars en dient derhalve optimaal benut te worden. Een bedrijfswoning kan in verband met milieuaspecten belemmerd zijn voor bedrijfsontwikkelingen op het bedrijventerrein in de toekomst. Voorkomen moet worden dat de aanwezigheid van een bedrijfswoning als milieugevoelig object beperkend is voor de bedrijfs-

7 Uitvoerbaarheid

voering van bestaande bedrijven of de vestiging van nieuwe bedrijven.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

12. Elmas EA Advocatenkantoor, Postbus 282, 1520 AG Wormerveer, namens autobedrijf R.S. Wouda te Wormerveer.

Korte samenvatting:

1. Het bedrijf opnemen in de bedrijfsinventarisatielijst.
2. Verslechtering van de bebouwingsmogelijkheden, omdat het vigerende bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden geeft dan het ontwerpbestemmingsplan.
3. De bedrijfshal en het aangrenzende terrein op het perceel Schouwstraat en Industrieweg maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de bedrijfsvoering van Wouda. Wouda verzoekt de nu als 'garages/bergplaats' bestemde gronden ook te bestemmen als 'bedrijfsdoeleinden'.
4. Begrip 'bouwperceel' in begripsbepaling geeft aanleiding tot juridische discussies.
5. Het ontbreken van een compensatieregeling inzake verslechtering bouwmogelijkheden.

Reactie:

Ad 1.

Het bedrijf op het perceel Industrieweg 61b zal gewijzigd worden in de bedrijfsinventarisatielijst;

Ad 2.

Bestemmingsplannen moeten om de 10 jaar worden herzien. Binnen het plangebied vigeren verouderde bestemmingsplannen. In de loop der tijd ontstaan er nieuwe inzichten met betrekking tot de bouwmogelijkheden van het gebied. De wijze van bestemmen is er vanuit de ruimtelijke optiek op gericht om bestaande functies zoveel mogelijk te waarborgen. En waar mogelijk te versterken, zonder daarbij de noodzakelijke flexibiliteit, die voor de dynamiek van een bedrijventerrein nodig is, te veel te beperken. Ondanks het gegeven dat het bedrijventerrein al nagenoeg vol en bezet is, moet er binnen de kaders van het bestemmingsplan ruimte zijn voor verandering, aanpassing en waar mogelijk groei van bedrijven. Drie belangrijke middelen zijn toegepast om de kaders te maken en de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen:

- het aangeven van een maximaal bebouwingspercentage;
- het definiëren van zones waar geen bebouwing is toegestaan;
- het aangeven van maximale bouwhoogtes, veelal ruimer dan de huidige bebouwing.

'Stilzitten' van de belanghebbende leidt, afhankelijk van de periode waarin belanghebbende heeft stilgezeten zonder voldoende concrete pogingen in het werk te stellen om de bouwmogelijkheden daadwerkelijk en tijdig te benutten en de omstandigheden van het vervallen van de planologische mogelijkheid tot bouwen in aanmerking genomen, tot de

conclusie dat belanghebbende daarmee het risico van de voor hem nadelige planwijziging heeft aanvaard.

Ad 3.

Het wijzigen van de bestemming "Garages/bergplaats" in een bedrijfsbestemming B(2) wordt vanuit milieutechnisch oogpunt onwenselijk geacht door de aanwezigheid van de omliggende woningen.

Ad 4.

Het begrip 'bouwperceel' zal worden aangepast.

Ad 5.

Aangezien er geen sprake is van een verslechtering, is een compensatieregeling niet nodig.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de bedrijfsinventarisatielijst en de begripsbepaling van het ontwerpbestemmingsplan.

13. Elmas EA Advocatenkantoor, Postbus 282, 1520 AG Wormerveer, namens Woud Verhuur van Aannemingsmaterialen b.v. gevestigd te Wormer.

Korte samenvatting:

1. Het bedrijf opnemen in de bedrijfsinventarisatielijst.
2. De bedrijfsvoering van Woud vindt met name plaats op het deel van het perceel waarop de milieuzonering van 3.1 is ingedeeld, is juist een indeling in milieucategorie 3.2 ook vanuit het oogpunt van milieu en veiligheid meer aangewezen.
3. Verslechtering van de bebouwingsmogelijkheden, omdat het vigerende bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden geeft dan het ontwerpbestemmingsplan.
4. Begrip 'bouwperceel' in begripsbepaling geeft aanleiding tot juridische discussies.
5. Het wijzigen van de bestemming "Tuin" in "Erf". Dit zal leiden tot het meest doelmatige gebruik van het onderhavige perceel.
6. Woud stelt voor om aan de bestemming geen subbestemming 'eg' toe te kennen.
7. Het ontbreken van een compensatieregeling inzake verslechtering bouwmogelijkheden;

Reactie:

Ad 1.

Het bedrijf wordt opgenomen op de bedrijfsinventarisatielijst.

Ad 2.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het gebruik maken van de inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de invulling van het bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op een grotere afstand worden toegelaten.

De buitenste zone loopt van de grens van dit gebiedstype tot 50 m op het bedrijventerrein. Deze zone is gereserveerd voor lichte bedrijven, namelijk categorie 1, 2 en 3.1 Lijst van Bedrijven (LvB). De zone van 50 tot 100 meter gerekend vanaf de grens van het gebiedstype is

gereserveerd voor categorie 3.2 bedrijven. Een verruiming van de milieucategorieën is in strijd met deze inwaartse zonerings.

Ad 3.

Bestemmingsplannen moeten om de 10 jaar worden herzien. Binnen het plangebied vigeren verouderde bestemmingsplannen. In de loop der tijd ontstaan er nieuwe inzichten met betrekking tot de bouw mogelijkheden van het gebied. De wijze van bestemmen is er vanuit de ruimtelijke optiek op gericht om bestaande functies zoveel mogelijk te waarborgen. En waar mogelijk te versterken, zonder daarbij de noodzakelijke flexibiliteit, die voor de dynamiek van een bedrijventerrein nodig is, te veel te beperken. Ondanks het gegeven dat het bedrijventerrein al nagenoeg vol en bezet is, moet er binnen de kaders van het bestemmingsplan ruimte zijn voor verandering, aanpassing en waar mogelijk groei van bedrijven. Drie belangrijke middelen zijn toegepast om de kaders te maken en de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen:

- het aangeven van een maximaal bebouwingspercentage;
- het definiëren van zones waar geen bebouwing is toegestaan;
- het aangeven van maximale bouwhoogtes, veelal ruimer dan de huidige bebouwing.

‘Stilzitten’ van de belanghebbende leidt, afhankelijk van de periode waarin belanghebbende heeft stilgezeten zonder voldoende concrete pogingen in het werk te stellen om de bouw mogelijkheden daadwerkelijk en tijdig te benutten en de omstandigheden van het vervallen van de planologische mogelijkheid tot bouwen in aanmerking genomen, tot de conclusie dat belanghebbende daarmee het risico van de voor hem nadelige planwijziging heeft aanvaard.

Ad 4.

Het begrip ‘bouwperceel’ wordt gewijzigd.

Ad 5.

De Schouwstraat met de aanliggende percelen hoort ruimtelijk en functioneel niet bij het bedrijvengebied. Het bebouwingslint wordt gekenmerkt door kleinschalige en individuele woningen, afgewisseld met ruimte en doorzichten. De hoofdbebouwing bepaalt vooral het beeld aan de straat en bijgebouwen liggen meer achter op de percelen. Om dit beeld (deze kwaliteit) te conserveren is gekozen voor een tuinbestemming aan de zijde van de straat. Een erfbestemming, waar erfbebouwing is toegestaan, ligt deels naast, maar vooral achter de woningen.

De tuinbestemming op het onderhavige perceel past in de hiervoor beschreven ruimtelijke structuur. Het draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het van de Schouwstraat met haar bebouwing. Van belang hierbij is het open en groene beeld langs de straat helemaal tot aan de woonbebouwing Langs het water. Het wijzigen naar een erfbestemming is hierom ongewenst.

Ad 6.

In de aanduiding (eg) zijn bebouwingsbeperkingen opgenomen om de karakteristieke bebouwing ter plaatse te bewaren. Uit stedenbouwkundig oogpunt wordt het onwenselijk geacht om deze bebouwingsbeperkingen los te laten.

Ad 7.

Aangezien er geen sprake is van een verslechtering, is een compensatiemaatregel niet nodig.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de bedrijfsinventarisatielijst en de begripsbepaling van het bestemmingsplan.

14. Elmas EA Advocatenkantoor, Postbus 282, 1520 AG Wormerveer, namens de erven van de heer J. Kriek.

Korte samenvatting:

1. Verslechtering van de bebouwingsmogelijkheden, omdat het vigerende bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden geeft dan het ontwerpbestemmingsplan.
2. Begrip 'bouwperceel' in begripsbepaling geeft aanleiding tot juridische discussies.
3. Bedrijfsactiviteiten van Zaanlandia Bekkers Blik b.v., gelet op het gelijkheidsbeginsel, tenminste in te delen in milieucategorie 3.2.
4. Het ontbreken van een compensatieregeling inzake verslechtering bouwmogelijkheden.

Reactie:

Ad 1.

Bestemmingsplannen moeten om de 10 jaar worden herzien. Binnen het plangebied vigeren verouderde bestemmingsplannen. In de loop der tijd ontstaan er nieuwe inzichten met betrekking tot de bouwmogelijkheden van het gebied. De wijze van bestemmen is er vanuit de ruimtelijke optiek op gericht om bestaande functies zoveel mogelijk te waarborgen. En waar mogelijk te versterken, zonder daarbij de noodzakelijke flexibiliteit, die voor de dynamiek van een bedrijventerrein nodig is, te veel te beperken. Ondanks het gegeven dat het bedrijventerrein al nagenoeg vol en bezet is, moet er binnen de kaders van het bestemmingsplan ruimte zijn voor verandering, aanpassing en waar mogelijk groei van bedrijven. Drie belangrijke middelen zijn toegepast om de kaders te maken en de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen:

- het aangeven van een maximaal bebouwingspercentage;
- het definiëren van zones waar geen bebouwing is toegestaan;
- het aangeven van maximale bouwhoogtes, veelal ruimer dan de huidige bebouwing.

'Stilzitten' van de belanghebbende leidt, afhankelijk van de periode waarin belanghebbende heeft stilgezeten zonder voldoende concrete pogingen in het werk te stellen om de bouwmogelijkheden daadwerkelijk en tijdig te benutten en de omstandigheden van het vervallen van de planologische mogelijkheid tot bouwen in aanmerking genomen, tot de conclusie dat belanghebbende daarmee het risico van de voor hem nadelige planwijziging heeft aanvaard.

Ad 2.

Het begrip 'bouwperceel' wordt aangepast.

Ad 3.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het gebruik maken van de inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de invulling van het bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op een grotere afstand worden toegelaten.

De buitenste zone loopt van de grens van dit gebiedstype tot 50 m op het bedrijventerrein. Deze zone is gereserveerd voor lichte bedrijven, namelijk categorie 1, 2 en 3.1 Lijst van Bedrijven (LvB). De zone van 50 tot 100 meter gerekend vanaf de grens van het gebiedstype is gereserveerd voor categorie 3.2 bedrijven. Een verruiming van de milieucategorieën is in strijd met deze inwaartse zonering.

Ad 4.

Aangezien er geen sprake is van verslechtering van de bouwmogelijkheden is een compensatieregeling niet nodig.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de begripsbepaling van het ontwerpbestemmingsplan.

15. Elmas EA Advocatenkantoor, Postbus 282, 1520 AG Wormerveer, namens Eurocol b.v. te Wormerveer.

Korte samenvatting:

1. Verslechtering van de bebouwingsmogelijkheden, omdat het vigerende bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden geeft dan het ontwerpbestemmingsplan.
2. Begrip 'bouwperceel' in begripsbepaling geeft aanleiding tot juridische discussies.
3. Eurocol is een milieucategorie 3.2 bedrijf, maar is ingedeeld in categorie 3.1 en 3.2. In de plantoelichting ontbreekt hiervoor een procedure.
4. Inspraakreacties worden ingelast voor zover hier niet aan tegemoet gekomen is.
5. Het ontbreken van een compensatieregeling inzake verslechtering bouwmogelijkheden.

Reactie:

Ad 1.

Bestemmingsplannen moeten om de 10 jaar worden herzien. Binnen het plangebied vigeren verouderde bestemmingsplannen. In de loop der tijd ontstaan er nieuwe inzichten met betrekking tot de bouwmogelijkheden van het gebied. De wijze van bestemmen is er vanuit de ruimtelijke optiek op gericht om bestaande functies zoveel mogelijk te waarborgen. En waar mogelijk te versterken, zonder daarbij de noodzakelijke flexibiliteit, die voor de dynamiek van een bedrijventerrein nodig is, te veel te beperken. Ondanks het gegeven dat het bedrijventerrein al nagenoeg vol en bezet is, moet er binnen de kaders van het bestemmingsplan ruimte zijn voor verandering, aanpassing en waar mogelijk groei van bedrijven. Drie belangrijke middelen zijn toegepast om de kaders te maken en de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen:

- het aangeven van een maximaal bebouwingspercentage;
- het definiëren van zones waar geen bebouwing is toegestaan;

- het aangeven van maximale bouwhoogtes, veelal ruimer dan de huidige bebouwing.

‘Stilzitten’ van de belanghebbende leidt, afhankelijk van de periode waarin belanghebbende heeft stilgezeten zonder voldoende concrete pogingen in het werk te stellen om de bouwmogelijkheden daadwerkelijk en tijdig te benutten en de omstandigheden van het vervallen van de planologische mogelijkheid tot bouwen in aanmerking genomen, tot de conclusie dat belanghebbende daarmee het risico van de voor hem nadelige planwijziging heeft aanvaard.

Ad 2.

Het begrip ‘bouwperceel’ wordt aangepast.

Ad 3.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het gebruik maken van de inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de invulling van het bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op een grotere afstand worden toegelaten.

De buitenste zone loopt van de grens van dit gebiedstype tot 50 m op het bedrijventerrein. Deze zone is gereserveerd voor lichte bedrijven, namelijk categorie 1, 2 en 3.1 Lijst van Bedrijven (LvB). De zone van 50 tot 100 meter gerekend vanaf de grens van het gebiedstype is gereserveerd voor categorie 3.2 bedrijven. Een verruiming van de milieucategorieën is in strijd met deze inwaartse zonering.

In de toelichting is aangegeven dat ‘daar waar op dit moment reeds een bedrijf is gevestigd dat in een hogere categorie dan 2 valt, dit bedrijf op die plaats met een aparte aanduiding op de kaart aangegeven’ (blz. 59). De indeling in de milieucategorieën is afhankelijk van de inwaartse zonering, daar waar mogelijk is een passende milieucategorie opgenomen. Daar waar het niet mogelijk is, is een maatbestemming aan het bedrijf gegeven.

Ad 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie.

Ad 5.

Aangezien er geen sprake is van een verslechtering, is een compensatiemaatregel niet nodig.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de begripsbepaling en de toelichting van het bestemmingsplan.

16. Elmas EA Advocatenkantoor, Postbus 282, 1520 AG Wormerveer, namens Automobielbedrijf John van der Molen b.v. te Wormerveer.

Korte samenvatting:

1. Bedrijf ingedeeld in milieucategorie 3.1, maar blijkens het uittreksel van de Kamer van Koophandel worden ook reparaties aan auto's verricht, dient de milieucategorie op basis van het gelijkheidsbeginsel 3.2 te zijn;

2. Aan Van der Molen is een vrijstellingsbesluit verleend waarbij toegestaan wordt om op de Industrieweg 14 detailhandel te drijven in de vorm van verkoop van auto's en aanverwante artikelen. Dit vrijstellingsbesluit dient bij de herziening van het bestemmingsplan tot een positieve bestemming te leiden.
3. De onder het overgangsrecht vallende bovenwoning is wegbestemd. Van der Molen mag op basis van het overgangsrecht, alsmede gewekte verwachtingen mogen vertrouwen op een positieve bestemming.
4. Begrip 'bouwperceel' in begripsbepaling geeft aanleiding tot juridische discussies.
5. Het ontbreken van een compensatieregeling inzake verslechtering bouwmogelijkheden.

Reactie:

Ad 1.

De heer van der Molen vergelijkt zijn autoreparatiebedrijf met SBI-code 502 categorie 2 met de autoplaatwerkerij van Henk Leegwater 50204 A met een categorie 3.1. Dit zijn twee verschillende bedrijven die zich niet laten vergelijken. Als de heer Van der Molen van mening is dat hij hetzelfde werk verricht als Henk Leegwater dan zal hij bij de afdeling Technische vergunningen een melding in het kader van de AMvB motorvoertuigen doen. Op dit moment is er geen aanleiding om de milieucategorie aan te passen.

Ad 2.

Op 22 januari 2001 is vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend voor het vestigen van detailhandel in de vorm van de verkoop van auto's en aanverwante artikelen op het perceel Industrieweg 14 te Wormerveer. Deze verleende vrijstelling zal opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan. De plankaart en voorschriften zullen worden aangepast.

Ad 3.

Op basis van het overgangsrecht mag het bestaande gebruik worden voortgezet. Een positieve bestemming geven aan de bovenwoning is ongewenst, gelet op de inwaartse zonering van het bedrijventerrein. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het gebruik maken van de inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de invulling van het bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op een grotere afstand worden toegelaten.

De buitenste zone loopt van de grens van dit gebiedstype tot 50 m op het bedrijventerrein. Deze zone is gereserveerd voor lichte bedrijven, namelijk categorie 1, 2 en 3.1 Lijst van Bedrijven (LvB). De zone van 50 tot 100 meter gerekend vanaf de grens van het gebiedstype is gereserveerd voor categorie 3.2 bedrijven. Op inwaarts gezondeerde industrieterreinen is het niet mogelijk om gevoelige bestemmingen te realiseren. Woningen, scholen en gezondheidszorgvoorzieningen zijn gevoelig.

Met inachtneming van de voorgeschiedenis zal aan de huidige bewoner van de bovenwoning een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven worden.

Ad 4.

Het begrip 'bouwperceel' wordt aangepast.

Ad 5.

Aangezien er geen sprake is van slechtering van de bouwmogelijkheden, is een compensatieregeling niet nodig.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart en de begripsbepaling van het bestemmingsplan.

17. B22 & Adviesbureau, Witte Vlinderweg 4a, 1521 PS Wormerveer.

Korte samenvatting:

De woonbestemming op het perceel Kantoorweg 5 omzetten in bedrijfsbestemming. De bedrijfsbestemming op het perceel Kantoorweg 7 omzetten in een woonbestemming.

Reactie:

Geluidgevoelige objecten, waaronder (bedrijfs)woningen hebben een belemmerende werking voor de aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein. Toegestaan worden slechts bestaande bedrijfswoningen. De bestaande bedrijfswoningen zijn met een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. Om geen nieuwe (bedrijfs)woningen op het bedrijventerrein te krijgen, wordt de woonbestemming niet omgezet.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.1.3 De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

In de toelichting:

- 1) overzichtskaart BEVI opgenomen
- 2) paragraaf 4 'Onderzoeken' geactualiseerd;
- 3) bijlage 4 'Milieuonderzoek' geactualiseerd;

In de begripsbepalingen:

- 4) *nr. 15 bedrijfswoning*
(1) in de kop is dienstwoning verwijderd;
- 5) *nr. 16 beperkt kwetsbaar gebied*
(1) is toegevoegd;
- 6) *nr. 19 bouwgrens*
(1) is verwijderd;
- 7) *nr. 21 bouwperceel*
(1) de definitie is gewijzigd;
- 8) *nr. 22 bouwvlak*
(1) is verwijderd;
- 9) *nr. 32 dienstverlening*
(1) de definitie is gewijzigd;
- 10) *nr. 33 differentiatiegrens*
(1) de definitie is gewijzigd;
- 11) *nr. 52 kwetsbaar object*
(1) is toegevoegd;
- 12) *nr. 56 peil*
(1) *Nieuw Amsterdams Peil is gewijzigd in Normaal Amsterdams Peil*
- 13) *nr. 59 risicovolle inrichting*

7 Uitvoerbaarheid

- (1) is toegevoegd;
- 14) *nr. 73 zakelijke dienstverlening*
 - (1) is toegevoegd;

In de voorschriften:

- 15) *artikel 4 Woondoeleinden*
 - (1) de bebouwingsvoorschriften zijn aangevuld met bepaling mbt aantal te bouwen woningen;
 - (2) de bebouwingsvoorschriften zijn aangevuld met de hoogte en goothoogte van te bouwen woningen (eg);
 - (3) de nadere eisen zijn verwijderd;
 - (4) het strijdig gebruik is aangevuld;
- 16) *artikel 5 Tuinen*
 - (1) het strijdig gebruik is aangevuld;
- 17) *artikel 6 Erven*
 - (1) het strijdig gebruik is aangevuld;
- 18) *artikel 7 Garages en bergplaatsen*
 - (1) het strijdig gebruik is aangevuld;
- 19) *artikel 8 Gemengde Doeleinden*
 - (1) het strijdig gebruik is aangevuld;
- 20) *artikel 9 Horecadoeleinden*
 - (1) het strijdig gebruik is aangevuld;
- 21) *artikel 10 Bedrijfsdoeleinden*
 - (1) in de doeleindenomschrijving zijn de risicovolle bedrijven uitgezonderd;
 - (2) in lid 3 is hoofgebouwen gewijzigd in gebouwen en lid b is geschrapt
 - (3) lid 4, sub d aangevuld;
 - (4) de nadere eisen zijn verwijderd;
 - (5) in de vrijstellingsbevoegdheid is het begrip 'één categorie' verduidelijkt;
 - (6) in de gebruiksvoorschriften is het strijdig gebruik aangevuld;
- 22) *artikel 11 Groenvoorziening*
 - (1) nadere eisen zijn verwijderd;
- 23) *artikel 12 Verkeersdoeleinden*
 - (1) nadere eisen zijn verwijderd;
- 24) *artikel 14 Verkeersdoeleinden railverkeer*
 - (1) nadere eisen zijn verwijderd;
- 25) *artikel 19 Geluidzones*
 - (1) Westzanen is toegevoegd aan lid 1. De geluidbelasting is gecorrigeerd.
 - (2) n de bebouwingsbepaling is in de eerste zin 'woningen' vervangen door 'gebouwen';
- 26) *artikel 20 Algemene vrijstellingsbevoegdheden*
 - lid 2 is verwijderd.

Op de plankaart:

- 1) Milieucategorie 4.1 is gewijzigd in 3.2.

7.1.4 Amendement raad

In de raadsvergadering van 26 april 2007 is een amendement door de raad aangenomen. Bijgevoegd is het raadsbesluit opgenomen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in werken of werkzaamheden uit te voeren door of in opdracht van het gemeentebestuur. Er is derhalve afgezien van een onderzoek als bedoeld in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

8 Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerpplan toegestuurd aan de volgende instanties:

1. Nuon;
2. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek;
3. Milieufederatie Noord-Holland;
4. Ministerie van economische Zaken Regio Noord-West;
5. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen;
6. Dienst ruimtelijke ordening Amsterdam;
7. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
8. Ministerie van LNV;
9. KPN Telekom district Amsterdam;
10. Provinciaal Waterleiding bedrijf van Noord-Holland;
11. Gasunie;
12. Rijksdienst Monumentenzorg;
13. KPN Vastnet;
14. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
15. Inspectie VROM;
16. Rijkswaterstaat Directie Noord-Holland;
17. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
18. Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland.

De instanties genoemd onder 1 t/m 10 hebben niet gereageerd.

Van de instanties genoemd onder 11 t/m 13 is bericht ontvangen dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

De instanties genoemd onder de nummers 14 t/m 18 zonden opmerkingen over het voorontwerpplan.

14. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Gedeputeerde Staten constateren dat, ten aanzien van wegverkeer, kan worden vastgesteld dat geluidgevoelige bestemmingen, woningen aan de Schouwstraat en West Knollendam, zijn voorzien, waarvoor vaststelling van hogere waarden reeds heeft plaats gevonden. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van industrielawaai, binnen de betreffende geluidszones, geen geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen.

Gedeputeerde Staten adviseren om het plan voor te leggen aan de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing voor afronding van het artikel 10-overleg, indien burgemeester en wethouders gebruik willen maken van de bevoegdheid met betrekking tot artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Antwoord gemeente

Verwacht wordt dat er op korte termijn geen gebruik gemaakt zal moeten worden van de vrijstellingsmogelijkheden van artikel 19 lid 2 Wro. Er wordt voor gekozen om deze tussenstap niet te nemen.

15. Inspectie VROM

Reactie 1

Het plan is onvoldoende voorzien in de uitgangspunten van het BEVI:

- geen kwetsbare objecten toe te laten binnen de grenswaarde van de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} van risicovolle bedrijven;
- geen beperkt kwetsbare objecten toe te laten binnen de richtwaarde van de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} van risicovolle bedrijven, tenzij B&W anders beslissen aan de hand van een goede motivering.

Antwoord gemeente

Nader zal onderzocht worden hoe voorzien wordt in het toepassen van de uitgangspunten van het BEVI.

Reactie 2

Onduidelijk is of bij de bepaling van het groepsrisico uitgegaan is van het aantal potentieel aanwezige personen binnen de gehele invloedssfeer van de drie bedrijven of dat uitgegaan is van de aantallen op basis van geprojecteerde bestemmingen.

Antwoord gemeente

Er is uitgegaan van een geprognosticeerde opgave van het aantal werkzame personen, dat werkzaam is binnen het plangebied. De personendichtheid binnen de contouren van het plaatsgebonden risico van de drie risicovolle bedrijven is door de lage personendichtheid van het gebied buiten de plangrens, gelijk of iets lager dan die binnen de plangrens. Aangezien de risicocontouren voor het plaatsgebonden risico vóór 2010 kleiner moeten worden waardoor de woningen en woonboten buiten deze contour vallen, is gelet op de toekomstige situatie gekozen voor het aantal personen dat zich binnen de plangrenzen bevindt. Dit heeft tevens het voordeel dat voor andere locaties, waar zich risicovolle bedrijven willen vestigen, met de huidige personendichtheid rekening kunnen houden.

16. Rijkswaterstaat Directie Noord-Holland

Reactie 1

In de toelichting, par. 2.2.2. de Nota Ruimte is inmiddels behandeld en goedgekeurd.

Antwoord gemeente

De tekst wordt aangepast.

Reactie 2

Paragraaf 2.2.3. De weergave van de 4^e Nota Waterhuishouding is niet volledig.

Antwoord gemeente 2

De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

Reactie 3

Paragraaf 2.2.8. De weergave van de Nota Mobiliteit mist de doelstellingen van het beleid.

Antwoord gemeente

De doelstellingen zullen worden toegevoegd.

Reactie 4

In paragraaf 4.2.1. Vooroverleg wordt niet aangegeven of er een advies is uitgebracht cq een verslag van het overleg ontbreekt.

Antwoord op advies 4.

Er is geen verslag gemaakt van het overleg. De uitkomsten van het overleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie 5

In de voorschriften, artikel 11. verkeersdoeleinden en artikel 12 verblijfsdoeleinden, wordt voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte aangegeven van 3m.

Voor verkeersregelininstallaties, verkeersborden en bewegwijzering is dat onvoldoende.

Antwoord gemeente

Voor de genoemde voorzieningen is volgens de Bblb geen bouwvergunning noodzakelijk.

17. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Reactie 1.

In paragraaf 2.4.9. staat het waterbeheerplan genoemd. De verwachting is dat het nieuwe beheerplan eind 2006 zal worden vastgesteld.

Antwoord gemeente

Deze toevoeging wordt opgenomen.

Reactie 2

Op blz. 40 wordt gesproken over de functie viswater, niet duidelijk is welke waterloop wordt bedoeld.

Antwoord gemeente

Dit onderdeel is ten onrechte in de toelichting opgenomen; de paragraaf wordt geschrapt.

Reactie 3

De paragraaf 4.2.3. Waterstructuur, de zesde en zevende zin vervangen door "De Karne-melkse polder slaat zijn overtollige water uit op de Zaan. Tevens staat er binnen het plangebied een gemaal nabij de Handelsweg. Dit gemaal heeft een doorspoelfunctie waarvan de werking en de functie bij vervanging nader beschouwd zal worden."

Antwoord 3

Het advies wordt overgenomen.

18. Kamer van Koophandel

Reactie onderwerp 1 deel 1

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het uitgangspunt dat de gemeente voor het bestemmingsplan Molletjesveer uitgaat van een inwaartse zonering als gevolg van nieuwbouwplan Willis.

Antwoord gemeente

Met de inwaartse zonering van het bedrijventerrein van Molletjesveer is rekening gehouden met de bestaande milieuruimte van de bedrijven ten opzichte van bestaande gevoelige functies zoals woningbouw. Hierbij doet zich – afgezien van het aspect van de externe veiligheid – geen knelpunt voor. De milieuruimte voor de bedrijven wordt in het bestemmingsplan Molletjesveer gegarandeerd aan de hand van de categorie-indeling die ook door de VNG wordt gehanteerd. Deze categorie-indeling geeft echter geen houvast als het gaat om het aspect Externe veiligheid. Dat heeft als oorzaak dat de milieufstanden die bij bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen behoren afhankelijk zijn van verschillende beschermingsniveaus. De voor activiteiten aan te houden veiligheids afstanden lopen voor de verschillende beschermingsniveaus ver uiteen. In tabel 2 van bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen loopt dit verschil in afstand voor toetsing van het groepsrisico voor een oppervlaktegebruik van 600 tot 2500 m² uiteen van 300 tot 930 meter. De aan te houden afstanden voor het plaatsgebonden risico lopen in diezelfde tabel uiteen van 50 tot 215 meter. Bedrijven kunnen door het nemen van maatregelen een hoger beschermingsniveau realiseren waarmee zij hun gevaarscontour verkleinen.

Als in het bestemmingsplan met vorenstaande grootste afstanden rekening gehouden wordt, dan betekent dat een enorme claim op het ruimtegebruik rondom het bedrijventerrein. De gemeente heeft naast haar verantwoordelijkheid voor een goede indeling van het bedrijventerrein ook de verantwoordelijkheid van een effectief gebruik van haar schaarse grondgebied, dus niet alleen op het bedrijventerrein maar ook het gebied daarom heen. Daarbij dient de gemeente ook rekening te houden met de huidige gevoelige bebouwing rond het bedrijventerrein, die met name bij het zuidelijke deel van het bestemmingsplan geen ruimte meer over laat om een groter ruimtegebied voor het bedrijventerrein te claimen. Het ruimtege-

bruik rondom het bedrijventerrein ter plaatse van Plan Willis was afgestemd op de situatie van vóór de inwerkingtreding van het Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (BEVI).

In dit besluit is de saneringstermijn van 2010 opgenomen, waarbinnen de overheid zorg moet dragen dat aan de norm voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Dit houdt uiteraard een beperking in voor bedrijven die onder het BEVI vallen. Deze beperking uit het BEVI houdt voor de gemeente in dat zij er voor moet zorgen dat de woningen aan de Noordervaartdijk voor 2010 buiten de plaatsgebonden risicocontour van het bedrijf Solvadis (inmiddels Queron) vallen. De woningen aan de Noordervaartdijk zijn dan maatgevend voor het plaatsgebonden risico in plaats van Plan Willes. Plan Willes zal dan afhankelijk van de overgebleven grootte van de groepsrisicocontour meegenomen worden in de beschouwing en verantwoording van het groepsrisico. Ter verduidelijking; als de plaatsgebonden risicocontour door het nemen van maatregelen kleiner is geworden, wordt de contour waarbinnen het groepsrisico moet worden bepaald – hoewel niet evenredig – ook kleiner.

Reactie 1 deel 2

Reductie van het aantal bedrijven met een maatbestemming en informatie aan bedrijven over maatbestemming.

Antwoord gemeente

Zoals in de inleiding van het bestemmingsplan is verwoord is de aanleiding om het bestemmingsplan te vernieuwen, de verouderde planologische regelingen waaronder het ontbreken van een systeem voor milieuzonering. Hierdoor kon niet de gewenste sturing gegeven worden aan de bedrijven.

We zijn het met uw opmerking eens dat als gevolg van een inwaartse zonering aan de hand van een categorie-indeling een aantal bedrijven een andere positie krijgen. Enkele bedrijven hebben daarbij een zogenaamde maatbestemming gekregen. Het is bij een indeling in categorieën mede gelet op hetgeen al verwoord is echter niet mogelijk om dat in alle gevallen te vermijden.

(gewijzigd) Raadsbesluit/2007/38

Raadsvergadering d.d. 26 april 2007	Registratienummer: Z/2007/21603 Portefeuillehouder: Keljzer
Besluitnummer 38 / agendapunt	Behandelend ambtenaar: Mevr. M.J. Romijn Telefoonnr. (075) 681 6076 Email: marianne.romijn@zaanstad.nl
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Molletjesveer	Bijlagen: • Overzicht van wijzigingen t.o.v. het ontwerp. • Voorstel nr. Z/2007/16061 • Bestemmingsplan (ligt in de raadsleden kamer ter inzage).

De raad van de Gemeente Zaanstad,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders,

kennis genomen hebbende van de punten uit de voorbereidende vergadering op 19 april 2007;

kennis genomen hebbende van de toezeggingen van de wethouder in de voorbereidende vergadering:

- De wethouder zal er voor zorgen dat de brief van mevrouw Elmas (advocaat namens een aantal belanghebbenden in het plangebied) uiterlijk dinsdagmiddag 24 april 2007 schriftelijk wordt beantwoord. De raadsleden ontvangen een kopie van deze brief.
- De wethouder zal in een notitie ook ingaan op een aantal andere specifieke gevallen die om een oplossing hebben gevraagd (Göbel en Assurantie Advies Zaanstreek).
- Uitgangspunt bij het beoordelen van zienswijzen is dat gerealiseerde legale bestemmingen, verleende bouwvergunningen en schriftelijke toezeggingen van het bevoegd gezag worden gerespecteerd.
- In de notitie zal de wethouder ook antwoord geven op de vraag vanaf welke datum bouwvergunningen voor bedrijfswoningen zijn geweigerd.
- In de notitie wordt ook de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de categorie-indeling van bedrijven nader toegelicht.

kennis genomen hebbende van het memo van de wethouder d.d. 23 april 2007, waarbij de wethouder de toezeggingen uit de commissievergadering beantwoord en waarbij hij de raad voorstelt de tekst van artikel 10, lid 6 van de voorschriften te wijzigen, omdat de tekst in het plan zoals deze ter visie heeft gelegen juridisch gezien niet correct is.

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Molletjesveer' gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de in de bijlage bij dit besluit opgesomde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp- bestemmingsplan;

2. Artikel 10, lid 6 ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Molletjesveer' gewijzigd vast te stellen als volgt:

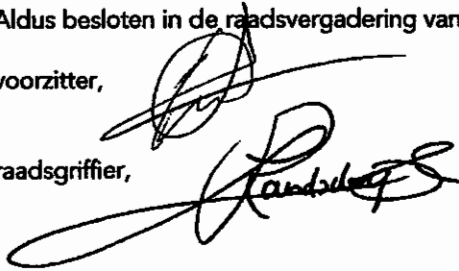
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, mits:

- a. *de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risico-afstanden ten aanzien van kwetsbare objecten worden afgewogen;*
- b. *met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risico-afstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden.*

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 april 2007,

voorzitter,

raadsgriffier,

The image shows two handwritten signatures. The first signature, for the chairperson, is a stylized, cursive mark. The second signature, for the council clerk, is a more elaborate, flowing cursive signature.

BIJLAGE BEHORENDE BIJ RAADSBESLUIT Z/2007/38, TOT VASTSTELLING VAN HET
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN MOLLETJESVEER

OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen:

Ambtshalve wijzigingen:

In de toelichting:

- 1) overzichtskaart BEVI opgenomen
- 2) paragraaf 4 'Onderzoeken' geactualiseerd;
- 3) bijlage 4 'Milieuonderzoek' geactualiseerd;

In de begripsbepalingen:

- 4) nr. 15 *bedrijfswoning*
(1) in de kop is dienstwoning verwijderd;
- 5) nr. 16 *beperkt kwetsbaar gebied*
(1) is toegevoegd;
- 6) nr. 19 *bouwgrens*
(1) is verwijderd;
- 7) nr. 21 *bouwperceel*
(1) de definitie is gewijzigd;
- 8) nr. 22 *bouwwlak*
(1) is verwijderd;
- 9) nr. 32 *dienstverlening*
(1) de definitie is gewijzigd;
- 10) nr. 33 *differentiatiegrens*
(1) de definitie is gewijzigd;
- 11) nr. 52 *kwetsbaar object*
(1) is toegevoegd;
- 12) nr. 56 *peil*
(1) *Nieuw Amsterdams Peil* is gewijzigd in *Normaal Amsterdams Peil*
- 13) nr. 59 *risicovolle inrichting*
(1) is toegevoegd;
- 14) nr. 73 *zakelijke dienstverlening*
(1) is toegevoegd;

In de voorschriften:

- 15) artikel 4 *Woondoeleinden*
 - (1) de bebouwingsvoorschriften zijn aangevuld met bepaling mbt aantal te bouwen woningen;
 - (2) de bebouwingsvoorschriften zijn aangevuld met de hoogte en goothoogte van te bouwen woningen (eg);
 - (3) de nadere eisen zijn verwijderd;
 - (4) het strijdig gebruik is aangevuld;
- 16) artikel 5 *Tuinen*
 - (1) het strijdig gebruik is aangevuld;
- 17) artikel 6 *Erven*
 - (1) het strijdig gebruik is aangevuld;

- 18) artikel 7 Garages en bergplaatsen
 - (1) het strijdig gebruik is aangevuld;
- 19) artikel 8 Gemengde Doeleinden
 - (1) het strijdig gebruik is aangevuld;
- 20) artikel 9 Horecadoeleinden
 - (1) het strijdig gebruik is aangevuld;
- 21) artikel 10 Bedrijfsdoeleinden
 - (1) in de doeleindenomschrijving zijn de risicovolle bedrijven uitgezonderd;
 - (2) in lid 3 is hoofgebouwen gewijzigd in gebouwen en lid b is geschrapt
 - (3) lid 4, sub d aangevuld;
 - (4) de nadere eisen zijn verwijderd;
 - (5) in de vrijstellingsbevoegdheid is het begrip 'één categorie' verduidelijkt;
 - (6) in de gebruiksvoorschriften is het strijdig gebruik aangevuld;
- 22) artikel 11 Groenvoorziening
 - (1) nadere eisen zijn verwijderd;
- 23) artikel 12 Verkeersdoeleinden
 - (1) nadere eisen zijn verwijderd;
- 24) artikel 14 Verkeersdoeleinden railverkeer
 - (1) nadere eisen zijn verwijderd;
- 25) artikel 19 Geluidzones
 - (1) Westzanen is toegevoegd aan lid 1. De geluidbelasting is gecorrigeerd.
 - (2) n de bebouwingsbepaling is in de eerste zin 'woningen' vervangen door 'gebouwen';
- 26) artikel 20 Algemene vrijstellingsbevoegdheden
 - lid 2 is verwijderd.

Op de plankaart:

- 1) Milieucategorie 4.1 is gewijzigd in 3.2.