

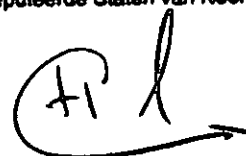
Lintbebouwing Westzaan

Bestemmingsplan

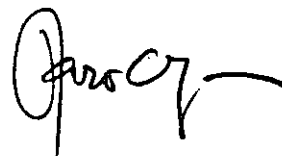


DIENST WIJKEN

Goedkeuring bij besluit van de raad nr. 28-6109
Haarlem, 11 MRT 2008
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

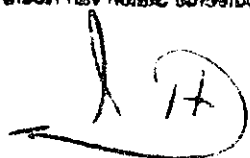


provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong

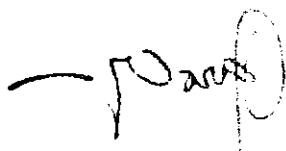
bestemmingsplan
Lintbebouwing Westzaan

Gemeente Zaanstad

Goederen bij de Staat van Noord-Holland
Haren
Goederen bij de Staat van Noord-Holland



H.C.J. Borghouts
Wolven



H.W.M. Obbeunis de Jong
Wolven

Bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan

Gemeente Zaanstad



Procedure

	<u>voorontwerp</u>	<u>ontwerp</u>	<u>vaststelling</u>
vastgesteld door:	b&w	b&w	gemeenteraad
de dato:	15 maart 2005, nr. 17	21 nov. 2006, nr. 8	27 september 2007, nr. 76

Projectleider : Klasina Oosterhuis-Runia

Toelichting

Toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding en doelstelling	1
1.2. Plangebied	1
1.3. Planvorm	2
1.4. Vigerende regelingen	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	11
2.4. Lokaal beleid	14
3. Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities	25
3.1. Geschiedenis van het plangebied	25
3.2. Structuur van het plangebied	25
3.3. Cultuurhistorische en archeologische waarden	30
3.4. Groen- en waterstructuur	31
3.5. Water	32
3.6. Functionele structuur	33
3.7. Verkeersstructuur	37
4. Onderzoeken	39
4.1. Milieuparagraaf	39
4.2. Waterparagraaf	46
4.3. Overige onderzoeken	47
5. Gebiedsvisie	49
5.1. Ruimtelijke visie op het plangebied	49
5.2. Economische Visie op het plangebied	49
5.3. Karakteristieken en aandachtspunten	50
5.4. Strategie / instrumentarium ter uitvoering	50
6. Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling	51
6.1. Gekozen planvorm	51
6.2. Bestemmingsregeling	51
7. Uitvoerbaarheid	55
7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
7.2. Economische uitvoerbaarheid	111
8. Overleg ex artikel 10 Bro	112

Bijlagen:

1. Milieuonderzoeken
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
4. Onderzoek "beschermde flora en fauna aan het dorpslint van Westzaan"
5. Verslag Watertoetsoverleg
6. Verslag informatie- en inspraakavond, d.d. 27 april 2005



Ligging plangebied

○○○○○

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het plangebied "Lintbebouwing Westzaan". Tevens worden de motieven besproken die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tenslotte zullen de vigerende bestemmingsplannen aan de orde komen die door onderhavig bestemmingsplan zullen worden vervangen.

1.1. Aanleiding en doelstelling

Op 21 november 2000 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad de "Inhaalslag Bestemmingsplannen" vastgesteld. Hiermee hebben burgemeester en wethouders besloten tot een grootschalige actualisering van bestemmingsplannen voor bestaand stedelijk gebied in Zaanstad. Het doel van deze inhaalslag is dan ook het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen en het maken van bestemmingsplannen voor zogenaamde witte vlekken, dat zijn gebieden waar tot op heden geen bestemmingsplan voor is gemaakt.

De inhaalslag bevat een overzicht van de op te stellen bestemmingsplannen en de volgorde waarin dat zal gebeuren met een tijdpad. Ook de in- en externe communicatie rond het maken van deze bestemmingsplannen en het te volgen planvormingsproces zijn geregeld.

Het volgende plan in deze "Inhaalslag bestemmingsplannen", is het bestemmingsplan "Lintbebouwing Westzaan". Het bestemmingsplangebied "Lintbebouwing Westzaan" te Westzaan is een bestaand woongebied waar de komende jaren weinig nieuwe ontwikkelingen worden verwacht. Er gelden op dit moment drie bestemmingsplannen voor het bestemmingsplangebied Lintbebouwing Westzaan, die respectievelijk in de jaren '50, '60, en '80 zijn vastgesteld. De genoemde bestemmingsplannen zijn niet meer afgestemd op de huidige woonwensen.

Het doel van het bestemmingsplan "Lintbebouwing Westzaan" (hierna: het bestemmingsplan), is om een eigentijds planologisch/juridisch kader te bieden voor het behouden en versterken van de woon- en werkfunctie en om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Dit doel zal worden bereikt door de wijze van bestemmen zodanig te kiezen dat "Wonen" en "Bedrijfsvoering" aan de eigentijdse wensen wordt aangepast. Een opvallend kenmerk van het plangebied is de menging van woon- en werkfuncties. Bij alle mogelijkheden die daartoe geboden worden dient het karakter van het plangebied te worden behouden. Het bestemmingsplan beschermt het woon-, werk- en leefmilieu.

1.2. Plangebied

Het gebied bestaat grotendeels uit de in elkaars verlengde liggende J.J. Allanstraat en het Zuideinde en de direct daaraan gelegen bebouwing. De cluster bebouwing aan het Zuideinde behoort tot het plangebied, Kerkbuurt Westzaan niet. Het gebied wordt globaal begrensd door: (het noordelijke deel van) de J.J. Allanstraat aansluitend aan de Kerkbuurt Westzaan in het noorden, het landelijk gebied in het oosten en westen en in het zuiden door de Overtoom en Veldweg. Lexion aan Overtoom nummer 65 valt buiten het plangebied. Kenmerkend aan het plangebied is de traditionele lintbebouwing waarin sprake is van menging van woon- en werkfuncties.

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 (bouw)plannen voor enkele ontwikkelingen.

Gewezen wordt op de volgende ontwikkelingen:

- Overtoom 62-66, 6 extra woningen;
- J.J. Allanstraat 266, "Avisterrein", 16 woningen;
- Zuideinde 183-185, de bouw van een dubbel woonhuis (stolp) in plaats van 2 vrijstaande woningen.

Genoemde ontwikkelingen zullen in dit plan positief bestemd worden.

De terreinen "d'Oude Visser" (achter Zuideinde 125) en "Folmer Marvos" (Zuideinde 93-121) krijgen in dit bestemmingsplan een conserverende bestemming. Voor beide gebieden zijn er woningbouwplannen, die afwijken van de huidige conserverende bestemming. Deze nieuwbouwplannen hebben op dit moment echter nog niet een dusdanig detailniveau bereikt, om ze deel te kunnen laten uitmaken van dit bestemmingsplan.

Lexion (Overtoom 65) en Westzanerwerf (Zuideinde 50) vallen buiten het plangebied.

Een aantal eigenaren van percelen in het plangebied is bezig met plannen voor ontwikkeling die afwijken van de opgenomen bestemming. Deze plannen zijn nog in een zo vroeg stadium dat daar geen verdere uitspraken over gedaan kunnen worden.

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 regelingen

Voor het plangebied vigeren thans de volgende bestemmingsplannen:

- Uitbreidingsplan in hoofdzaak Westzaan. Vastgesteld door de Gemeenteraad op 28 april 1953, nr. 7 en goedgekeurd door GS op 16 juni 1954, nr. 236.
- Regeling bebouwde kom J.J. Allanstraat. Vastgesteld door de Gemeenteraad op 24 februari 1966 en goedgekeurd door GS op 3 mei 1966, nr. 255.
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied. Vastgesteld door de Gemeenteraad op 28 november 1973, goedkeuring GS 17 december 1974, goedkeuring Kroon op 16 maart 1978.
- Bestemmingsplan Vogelbuurt. Vastgesteld door de Gemeenteraad op 10 januari 1980, nr. 53 en goedgekeurd door GS op 11 november 1980, nr. 479.
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied. Vastgesteld door de Gemeenteraad op 17 april 2003 nr. 37, goedgekeurd door GS op 9 december 2003 nr. 2003-18480 en goedgekeurd door de Kroon op 1 december 2004, nr. 0400793/1
- Aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985. Vastgesteld door de Gemeenteraad op 14 maart 1985, nr 116, (gedeeltelijk) goedgekeurd door GS op 12 november 1985
- Koepelbestemmingplan beperkingen Schiphol. Vastgesteld door de gemeenteraad op 19 oktober 2006, goedgekeurd door GS op 28 november 2006.
- Bouwverordening voor een gedeelte in het zuiden van het plangebied.

Alle hiervoor genoemde bestemmingsplannen worden geheel of gedeeltelijk door het voorliggende bestemmingsplan vervangen. Ten aanzien van het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 2003 vindt alleen op een paar plaatsen een grenscorrectie plaats om de plangrenzen beter te laten aansluiten bij de feitelijke situatie.

1.5. Opzet van de Toelichting

Hoofdstuk 2 "Beleidskader" geeft een globale beschrijving van voor het plangebied relevant beleid.

In hoofdstuk 3 "Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities" 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 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 onderzoeken.

In hoofdstuk 5 "Gebiedsvisie" worden de knelpunten beschreven die in het gebied voorkomen en wordt zo mogelijk een oplossing geboden. Wanneer beleid (hoofdstuk 2) 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.

In 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.

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 wild 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 belangrijkste 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, Het Noorderveen nabij de watertoren van Assendelft en de gehele Kalverpolder ten noorden van de Leeghwaterweg behoudens de gedeelten direct grenzend aan de Zaanse Schans. Buiten de gemeentegrens is het belangrijk te noemen het gedeelte van de Oostzanerveld ten oosten van de A8 en de A7. Na aanmelding door de Nederlandse regering heeft de Europese Commissie eind 2004 formeel de communautaire lijst vastgesteld.

De volgende stap is de formele aanwijzing van de gebieden door de lidstaten, waaronder Nederland. Met deze aanwijzingen wordt in 2006 een begin gemaakt. Het wettelijk kader is

de Natuurbeschermingswet. Bij de komende aanwijzingsbesluiten door de minister van LNV zullen de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden worden samengevoegd tot Natura 2000-gebieden. De instandhoudingsdoelstellingen vormen de kern van het aanwijzingsbesluit en de uitgangspunten voor de beheersplannen. Na bekendmaking van de aanwijzingsbesluiten gelden de rechtsgevolgen, zoals deze zijn opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet. Wel geldt er een restrictie dat op het moment, dat het gebied is aangemeld de kwaliteit in de aangemelde Habitatrichtlijngebieden in ieder geval niet mag verslechteren. Plannen in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden moeten worden getoetst op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

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. In 2003 heeft wetswijziging plaatsgevonden om implementatie van de KRW mogelijk te maken.

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 aangeven bij de Europese Commissie. Inmiddels hebben de lidstaten een indeling in waterlichamen (natuurlijke, sterk veranderde en kunstmatige waterlichamen) aangegeven en een karakteristiek van de deelstroomgebieden opgesteld. Het beheergebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ligt in het stroomgebied Rijn-West.

2.2. Rijksbeleid

2.2.1. Nota Ruimte

Inmiddels heeft het kabinet deze Nota Ruimte uitgebracht als deel 4 (parlementaire vaststelling) van de planologische kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid. De Nota Ruimte vervangt de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (Vinex/Vinac).

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 Nota Ruimte is op 17 januari 2006 door de Eerste Kamer der Staten-Generaal vastgesteld.

2.2.2. 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 riool overstorten.

Doelstellingen

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

- Netwerk van watersystemen vormt samen met een groen netwerk van natuurterreinen, de ecologische verbindingszone tussen stad en omliggend gebied;
- Bronnen van verontreinigingen zoals overstorten en diffuse verontreinigingen geminimaliseerd om een goede kwaliteit van water en waterbodembodem te verkrijgen;
- Neerslag wordt niet direct meer afgevoerd maar vastgehouden in oppervlaktewater, geïnfiltreerd in de bodem en gebruikt voor specifieke doeleinden;
- Waterkringenlopen 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.

Het netwerk van watersystemen vormt, samen met een groen netwerk, de ecologische verbinding tussen stad en ommeland. Bronnen van verontreiniging zoals overstorten en diffuse belasting moeten worden geminimaliseerd, zodat een goede kwaliteit van water en waterbodembodem ontstaat. Een groot deel van de neerslag wordt niet meer onmiddellijk afgevoerd, maar opgeslagen in het oppervlaktewater, geïnfiltreerd in de bodem en gebruikt voor specifieke doeleinden.

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 riolerings 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 milieubezwaarlijke 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 aspecten 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. De 4^e nota zal in 2006 worden geactualiseerd op basis van de resultaten van de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Er vindt op dit moment vooral een heroverweging plaats van het afkoppelbeleid.

2.2.3. 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. Uiterlijk 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), wa-

ter(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 geven op basis daarvan de ruimteclaim door 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.

2.2.4. Ambitienota 'Pragmatische Implementatie van de Europese Kader-richtlijn 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.

2.2.5. 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 van de pkb 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.

2.2.6. Nota Mobiliteit

Deze nota is een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte en geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- Het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;

- Het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- Een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- Het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

De kernboodschap van het NVVP en dus nu van de 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 ruimtelijke 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:

2.2.7. Ruimtelijk Economisch Beleid (1999)

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 vervolgcacties,
- het stimuleren en ondersteunen van regionale partijen bij samenwerkingsprojecten voor de ontwikkeling en herstructurering van bedrijfstreinen,
- 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 regio-specifieke kenmerken.

2.2.8. Nota Belvedere (1999)

In de Nota Belvedere wordt het belang van de cultuurhistorie voor de ruimtelijke inrichting geschat. Het streven is om cultuurhistorische elementen (oude wegen, waterlopen, verkavelingspatronen, nederzettingvormen, 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 monumenten). De uitgangspunten van de nota zijn verwerkt in de Cultuurhistorische Waardenkaart. In §1.4.5 wordt hierop teruggekomen.

2.2.9. Verdrag van Malta

Op 4 april 2006 heeft de Tweede Kamer het Verdrag van Malta goedgekeurd en de uitgangspunten verwerkt in de vernieuwde Monumentenwet 1988. Kern van de wet is dat de gemeenten in hun bestemmingsplannen de gebieden aangeven waar archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. De gemeente is verplicht zorg te dragen voor het behoud van deze waarden ter plekke bijvoorbeeld door het in het leven roepen van een aanlegvergunning voor deze gebieden. Wanneer bescherming van archeologische waarden niet mogelijk is, dienen deze door middel van opgravingen op kosten van de verstoorder te worden veilig gesteld.

2.2.10. Luchthavenindelingsbesluit

Op 1 september 2004 zijn het nieuwe Luchthavenverkeersbesluit en Luchthavenindelingbesluit Schiphol van kracht geworden. De wijziging van de besluiten was het gevolg van het herstellen van een invoerfout en wijziging van de uitvliegroutes in westelijke richting vanaf de Polderbaan. Het wijzigen van de uivliegroutes vanaf de Polderbaan heeft voor de Zaanstreek voor een toename van de geluidhinder gezorgd. Het Luchthavenindelingbesluit stelt regels omtrent de bestemming en het gebruik van gronden binnen het beperkingengebied zoals dat op kaart bij dit besluit is aangegeven. Voor dit beperkingengebied zijn nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in beginsel niet toegestaan. Bestaande gevoelige objecten zijn, voor zover die objecten rechtmatig aanwezig zijn, wel toegestaan. Los van het beperkingengebied zal er rekening mee moeten worden gehouden dat de geluidhinder van het vliegverkeer gevolgen heeft voor de aantrekkelijkheid voor een goed woonmilieu.

2.2.11. 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 de 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.

2.2.12. 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;
- intensiveren, combineren en transformeren binnen het bestaande stedelijke gebied;
- voldoende nieuwe ruimte voor bedrijvigheid, verbreding van de economische sector en herstructurering van bestaande locaties.

Streekplanuitwerking voor de Randzone Saendelft

Gedeputeerde Staten werken het streekplan voor de randzone Saendelft nader uit. De volgende randvoorwaarden nemen zij daarbij in acht: de ontwikkeling van 5000 Vinex en 1500 Vinac-woningen in Saendelft, de voorverkenning naar de mogelijke verbinding A8/A9, de uitvoering van het Strategisch Groenproject tussen IJmond en Zaanstad, het zoekgebied voor waterberging in het gebied Noorderveen en het onderzoek in randzone naar de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem.

De gemeente en de provincie werken samen aan de planvorming voor de Randzone Saendelft. Dit met doel om vroegtijdig tot inhoudelijke en procedurele afstemming, met behoud van de eigen verantwoordelijkheden, te komen.

2.3.2. Regionaal Structuurplan 1995-2005 (herziene uitgave 1998)

Het regionaal structuurplan van het Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA) is een regionaal 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.

2.3.3. 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 richtinggevendende documenten zijn het Nationaal Bestuursakkoord 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.

2.3.4. 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.

2.3.5. Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan (PVVP) 2003

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

Het hier onder genoemde RVVP en het uit te werken regionale locatiebeleid dienen te passen binnen de provinciale kaders. Voor Zaanstad geldt het regionale beleidskader.

2.3.6. Regionaal Verkeers- en Vervoersplan ROA (RVVP) 2004

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 maatre-

gelen 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.

2.3.7. Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Holland

Een belangrijk instrument voor het provinciaal beleid is de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. 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 of ze zelfs als inspiratiebron kunnen gebruiken.

2.3.8. Toepassing van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (nieuw)

In deze notitie van augustus 2000 wordt aangegeven wat de speerpunten van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn. Daaronder vallen ook projecten die gesitueerd zijn ter plekke van archeologische vindplaatsen of monumenten die aangegeven staan op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Binnen een gebied waar een Artikel 19 procedure voor wordt opgestart is behoud in de bodem die beste manier om deze waarden te beschermen. Is dit niet mogelijk dan is, bij ingrepen in de bodem dieper dan 40 cm, een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als blijkt dat bodemvondsten te verwachten zijn, dan is nader overleg met archeologen van gemeente, provincie of rijk noodzakelijk over de wijze waarop deze waarden beschermd kunnen worden.

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. OPERA ROA

OPERA (Ontwikkelingsplan Economie Regio Amsterdam) is opgesteld door het ROA. OPERA behelst onder meer het versterken van het profiel van de regio gebaseerd op de internationale oriëntatie (Zuid-as, Schiphol), het handhaven van de gediversifieerde productiestructuur als buffer tegen conjuncturele fluctuaties en vergroting van de samenhang tussen de verschillende economische clusters.

OPERA streeft daarnaast naar de verdere ontwikkeling van de zeehaven en structuurversterkend beleid voor minder sterk groeiende subregio's/ subregio's met een eenzijdige productiestructuur (zoals de Zaanstreek). OPERA richt zich ook op het ontwikkelen van een kennis- en innovatiebeleid, op herstructurering van bedrijventerreinen (Achterluispolder) en op realisatie van nieuw bedrijventerrein (actieve steun aan met name HoogTij).

Het rapport noemt diverse actielijnen gericht op de bereikbaarheid van Zaanstad en daaraan gekoppeld de regio boven het Noordzeekanaal.

2.3.11. ROA Detailhandelsbeleid

Het ROA Detailhandelsbeleid "Selectieve dynamiek" is op 13 december 2005 vastgesteld door de Regioraad van het ROA en geeft inzicht in hoe op regionaal niveau het detailhandelsbeleid in de jaren 2006 – 2010 uitgevoerd moet worden. De gemeente Zaanstad hanteert bij haar detailhandelsbeleid de onderstaande uitgangspunten.

De hoofdlijnen van het ROA Detailhandelsbeleid zijn:

- a. Detailhandelsvestigingen zijn louter gevestigd in verstedelijkt of te verstedelijken gebied: hoofdwinkel-, stadsdeel- of wijkwinkelcentra, alsook op specifiek benoemde locaties op bedrijventerreinen (solitaire vestigingen zijn daarom uitgesloten). Ook solitaire vestigingen binnen verstedelijkt of te verstedelijken gebied zijn in principe uitgesloten;
- b. De bestaande winkelstructuren zullen door middel van offensief beleid versterkt moeten worden;
- c. Clustering van detailhandel en voorzieningen is een leidend principe;
- d. Alleen op bepaalde - als zodanig door de regio aangemerkte, c.q. aan te merken - locaties/bedrijfsterreinen is grootschalige detailhandel toegestaan;
- e. Naast deze locaties voor grootschalige detailhandel zonder branchebeperking, zijn er de traditionele PDV- locaties, waar louter de PDV- branches zijn en blijven toegestaan. Brancheverruiming/-vervaging is op deze locaties niet toegestaan;
- f. De plannen t.a.v. de ontwikkeling van nieuwe locaties voor grootschalige detailhandel worden door het DB- ROA (Dagelijks Bestuur Regionaal Orgaan Amsterdam) – op basis van een advies door de Regionale Commissie Winkelplanning – beoordeeld;
- g. De ontwikkeling van een Regionaal Shoppingcentre in het ROA- gebied is in beginsel uitgesloten;
- h. Een Factory Outlet Centre wordt alleen onder voorwaarden toegestaan.

2.4. Lokaal beleid

2.4.1. Structuurschets Zaanstad (vastgesteld op 24 februari 2004)

In de op 24 februari 2004 vastgestelde 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 Zaans 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 dorpse 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 Zaanstad. 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.

2.4.2. De Koers van Zaanstad (2004)

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 2004 nog steeds actueel, nl.: 'de stad moet een effectief antwoord vinden op de afnemende industriële activiteit en de effec-

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

ten 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

2.4.3. Z'MOP-II Zaans Meerjaren Ontwikkelingsprogramma (2004)

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

2.4.4. Kadernota Wonen (2003)

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.

In de nota staan vijf thema's centraal:

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

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

2.4.5. Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (2003)

De gemeente Zaanstad vindt het wenselijk dat het monumentenbeleid (incl. archeologie, cultuurhistorie, historische geografie en stedenbouw- en landschapskunde) integraal onderdeel uitmaakt van haar ruimtelijk ordeningsbeleid.

Cultuurhistorische waardenkaarten, cultuurhistorische verkenningen, cultuurhistorische effectrapportages en beeldkwaliteitplannen, zijn hiervoor geschikte middelen. In 1999 is voor de eerste maal de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van de gemeente Zaanstad door het gemeentebestuur goedgekeurd als beleidsinstrument voor het opstellen van bestemmingsplannen. Op de kaart staan alle gebieden binnen de gemeente aangegeven, die van cultuurhistorisch belang zijn, bijvoorbeeld door een historisch stratenpatroon, oude dijken of oude verkaveling.

Historisch-geografische waarden zijn waarden van historisch belang die verbonden zijn aan de inrichting door de mens van het landschap zoals: oude wegen, dijken, nederzettingsvormen, droogmakerijen, terpen, kanalen, verkavelingspatronen, etc.

Archeologische waarden zijn de in de bodem aanwezige resten van menselijke activiteiten uit het verleden zoals: funderingen van gebouwen, resten van kastelen, kuilen met afval, verbrande huizen, gezonken schepen, splinters vuursteen, etc..

In de CHW-kaart is opgenomen een overzicht van alle beschermde monumenten binnen Zaanstad (Zaanse huizen, fabrieken, pakhuizen, arbeidershuizen, kantoren, molens, enz.) en gebieden van archeologische waarde (bijvoorbeeld terreinen met resten van prehistorische bewoning, middeleeuwse boerderijen, oude molenplaatsen of voormalige traankokerijen). De CHW-kaart wordt regelmatig aangepast, omdat gebieden en gebouwen kunnen afvallen door sloop, brand of herinrichting en er komen gebieden of gebouwen bij door archeologische ontdekkingen of door plaatsing op de monumentenlijst.

Het is de bedoeling dat bij het opstellen van structuurplannen, bestemmingsplannen, infrastructuurplannen, natuurontwikkelingsplannen, bouwplannen en plannen met betrekking tot aanpassing van de grondwaterstand zwaarwegend rekening gehouden wordt met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen een bepaald gebied. Zo kan bij herstructurering 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). Het is dus de bedoeling dat er niet alleen rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische (en dus ook de archeologische) waarden binnen een bepaald gebied, maar dat deze waarden ook worden gebruikt als onderdeel voor de inrichting van dit gebied. Op deze manier draagt de CHW-kaart bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden binnen Zaanstad.

2.4.6. Z'MOP-II Uitvoeringsnotitie Cultuurhistorie en Monumenten Zaanstad 'Parels Rijen' (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 Rijen' 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 driedelig zijn en als volgt te omschrijven:

1. Het op korte en lange termijn komen tot een goed, beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem van voldoende kwaliteit dat op de gewenste gebruiksfunctie is afgestemd.
2. Afstemming van beleid en beheer van de gemeente en de waterbeheerder
3. 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 watersystemen 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 Zaans Blauw is 14 februari 2006 vastgesteld door het college en zal binnenkort door de raad worden vastgesteld.

2.4.9. Landbouw

In de Nota Ruimte is voorzien in de aanwijzing van een Nationaal Landschap Noord-Holland Midden. De provincie zal dit gebied begrenzen middels een herziening van het streekplan Noord-Holland Zuid. Op basis van het rapport "Toekomst Veen(weide)gebied Noord-Holland Midden" (2003) opgesteld door een taskforce werken overheden en belangenorganisaties aan de oprichting van een stichting Nationaal Landschap Laag Holland. In het genoemde rapport worden koersen voor de verschillende deelgebieden beschreven. In Zaanstad betreft dit de gebieden Westzaan en Assendelft. De reden tot samenwerking is integraal samen te werken aan behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het landschap. Financiering wordt gezocht via het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG). Een kader voor het uitvoeringsprogramma is het visiedocument Nationaal Landschap Laag Holland 2006-2013 "Investeren in behoud én ontwikkeling"; een verdere uitwerking van het taskforccrapport. Voor Assendelft ligt het accent op melkveehouderij. Voor het behoud van veehouderij is schaalvergroting noodzakelijk. In Westzaan is meer plaats voor agrarisch natuurbeheer gericht op duurzaam beheer van weidevogelgebieden, of reservaatbeheer door natuurorganisaties. Een open moeras wordt nagestreefd in die delen waar agrarische exploitatie op termijn niet realistisch is.

In verband met de ontwikkeling van het Strategisch Groenproject 'IJmond Zaanstad' is een Landbouw Effect Rapportage (LER) opgesteld voor het gebied waar het 310 ha grote groengebied wordt gesitueerd. De LER is een advies dat in opdracht van de stuurgroep SGP is opgesteld. Een definitief besluit over de voorgestelde maatregelen wordt genomen bij vaststelling van de deelplannen. De LER is voornamelijk gebaseerd op individuele bedrijfsgegevens, welke in 2002 door de Stichting ter verbetering van de agrarische structuur (STIVAS) de Groene Buffer zijn verzameld voor het project 'Grond voor Landbouw'. Voor het beschrijven van de effecten is uitgegaan van volledige onttrekking van de gronden. Bij hervestiging zullen de agrarische bedrijven en hobbymatige gebruikers voor een belangrijk deel naar de eigen regio kijken. Verwacht wordt dat hierdoor de grondprijs stijgt. Dit belemmert de bedrijfsontwikkeling in deze regio. Door uitruil kan de verkaveling van enkele bedrijven met alleen veldkavels in het vlakgroen Saendelft mogelijk verbeteren. Als veldkavels niet met grondruil gecompenseerd worden, levert dit een intensiever gebruik van de landerijen. Bij een goede herinrichting van de waterhuishouding kan het matige peilbeheer in het Assendelerveld verbeteren.

Aanbevelingen uit het LER rapport zijn dus onder andere inzet van instrumentarium om verplaatsing van bedrijven te ondersteunen en kavelruil mogelijk te maken. Daarnaast wordt stimulering van de verbreding van het agrarisch bedrijf aanbevolen en ten slotte goede inpassing van de landbouw in het recreatiegroen. Door de stuurgroep SGP is besloten om te trachten 2 of 3 verbrede melkveehouderijen te behouden in het historische venweidelandschap in de buitenste zone rondom Saendelft.

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 maken, 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 ook een collectief 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 en 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 parkeerbeleid. 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. Vandaar 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. Structuurvisie retail-leisure Gemeente Zaanstad (2001)

Op 3 augustus 2001 is de "Structuurvisie retail-leisure Gemeente Zaanstad" vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad. Hierin staan de hoofdlijnen voor het te voeren detailhandels- en leisurebeleid. Per (woon)wijk of deel van de stad is aangegeven welke winkels, horeca etc. worden toegestaan en onder welke voorwaarden. Daarnaast is ten aanzien van niet-locatiegebonden detailhandel, zoals detailhandel op industrieterreinen, het beleid vastgelegd.

Voor woonwijken geldt in algemene zin dat er gekozen is voor een top-down benadering, waarbij het draagvlak uitgangspunt is voor het toegestane aantal meters vloeroppervlak detailhandel. In een aantal woonwijken blijkt dat er eerder sprake moet zijn van inkrimpen en herstructurering van het aantal meters dan uitbreiding. Winkelcentra zullen in de toekomst meer deel moeten uitmaken van het hart van de wijk, er zal gezocht worden naar verknoping met andere wijkvoorzieningen zoals scholen en wijkcentra. Ook kan er in uitzonderingsgevallen beperkt detailhandel in de aanloopgebieden worden toegestaan. Hierbij gelden de volgende richtlijnen:

- De locatie dient te liggen binnen een straal van 150 meter rond een bestaand buurt- of wijkwinkelcentrum;
- De locatie dient te liggen aan een doorgaande weg (aanlooproute naar het winkelcentrum);
- De vestiging mag niet groter zijn dan 100 m² verkoopvloeroppervlak;

- Het totaal te realiseren winkelvolumen in het gebied mag niet meer zijn dan 10% van het totaal winkeloppeervlak van het betreffende buurt- of wijkwinkelcentrum.

De aanvraag zal per geval worden getoetst en beoordeeld. Momenteel wordt er door de gemeente Zaanstad gewerkt aan een nieuw uitvoeringsplan detailhandel.

2.4.14. De opgave voor Zaanstad voor wonen met zorg (2004)

In de nota 'De opgave voor Zaanstad voor wonen met zorg' die op 14 oktober 2004 door de raad is vastgesteld, is de ambitie geformuleerd dat er in de periode tot en met 2015 4.000 voor ouderen en andere zorgvragers geschikte woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd. Deze toevoeging is nodig vanwege vergrijzing van de bevolking en omdat ouderen steeds langer zelfstandig wonen. De nota gaat ervan uit dat de helft van deze opgave via nieuwbouw en de helft via het aanpassen van bestaande woningen te realiseren is. Er zijn zowel nultredenwoningen nodig (gelijkvloers) als zorgwoningen (woningen die geschikt zijn voor mensen met een intensieve zorgvraag). Het huidige nieuwbouwbeleid voorziet in minstens 20% voor ouderen geschikte woningen. De opgave betreft niet alleen de sociale sector, maar ook de marktsector en het betreft zowel koop als huur.

2.4.15. Handhavingslexicon 2005

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.

2.4.16. Monumentennota Zaanstad (1999)

Deze nota is vastgesteld door de raad van de gemeente Zaanstad op 29 april 1999. De 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. Aandachtspunten zijn naast monumenten, historisch belangwekkende omgevingen en archeologische vindplaatsen ook bouwhistorisch onderzoek, jongere bouwkunst, historische interieurs en historisch groen. Het monumentenbeleid (inclusief archeologie, cultuurhistorie en historische geografie, stedenbouw- en landschapskunde) 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 Zaanstad is de eerder genoemde Cultuurhistorische Waardenkaart.

2.4.17. Welstandsnota Zaanstad (2002)

Op 28 februari 2002 is de Welstandsnota Zaanstad vastgesteld door de gemeenteraad van 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 welstandsc commissie worden beoordeeld op grond van de criteria zoals deze verwoord staan in de nota.

2.4.18. 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:

- Kantoorgebieden;
- Gebieden rond infrastructuur;
- Woongebieden;
- Buitengebieden.

Het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan 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.

2.4.19. Pleisterplaatsen langs de Zaan (2000).

Op het gebied van het toerisme is de Zaanstreek kansrijk. Met haar oude historie te zien op de Zaanse Schans en langs de oevers van de Zaan, haar uitgestrekte veenweidegebieden en de nabijheid van Amsterdam liggen er vele toeristische kansen. Verbindend lint in de Zaanstreek vormt de waterweg de Zaan. De Zaan verknoot als het ware de toeristische attracties in het gebied: oude stads- en dorpskernen, industrieel erfgoed zoals het herbestemde pakhuis Mercurius en de Verkadefabrieken, musea en veenweidegebieden. Eén van de specifieke onderdelen in het toerisme is de bevordering van het watertoerisme op de Zaan. Gebleken is dat er behoefte bestaat aan aanlegplaatsen met voorzieningen voor de watertoerist. Dit heeft geresulteerd in het plan 'Pleisterplaatsen langs de Zaan', welke door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad is vastgesteld op 25 mei 2000. Dit plan heeft tot doel de watertoerist langer in de Zaanstreek te behouden door:

- Verbeteren van de bereikbaarheid van veenweidegebieden vanaf de Zaan. Optimaal benutten van de knooppunten te weten de sluisjes die de Zaan met het veenweidegebied verknopen;
- Verbeteren van de mogelijkheden om boodschappen te doen voor toervaarders over de Zaan;
- Stimuleren van bezoeken aan industrieel erfgoed vanaf het water.

Niet elke pleisterplaats zal aan al deze doelstellingen kunnen voldoen, maar het geheel aan pleisterplaatsen zal dit wel.

2.4.20. 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.

2.4.21. 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 B&W 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. Mocht er desondanks sprake zijn van strijd met het bestemmingsplan dan dient het bouwplan getoetst te worden aan de Nota Erfbebouwing. 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 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.

2.4.22. Horecabeleid (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.

2.4.23. 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.

2.4.24. 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 vergunningstelsel 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.

2.4.25. 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 Lintbebouwing Westzaan toegestaan.

2.4.26. 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 vuiluitworp naar het oppervlaktewater door afvalwater;
- Beperken van overlast;
- Doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.



-  WOONGEBIEDJES
-  BIJZONDERE FUNCTIES
-  GROEN
-  WATER
-  WIJKONTSLUITING
-  BUURTONTSLUITING

Nota bene: Lexion (Overtoom 65) en het Pont-Meyer-terrein staan op dit kaartje aangegeven, maar maken geen deel uit van dit bestemmingsplan

3. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ANALYSE EN SECTORALE WENSEN EN AMBITIES

3.1. Geschiedenis van het plangebied

De ontginning van het veengebied rond Westzaan vond vermoedelijk plaats in de 11^e of 12^e eeuw. De ontginningsboerderijen stonden verspreid door het gehele gebied. Na 1300 vond een concentratie plaats van de bewoning langs een lang lint, de huidige J.J. Allanstraat en het Zuideinde. Vermoedelijk hebben zowel ten oosten als ten westen van dit lint ook twee bewoningslinten gelegen.

In het begin was de verbouw van graan het belangrijkste middel van bestaan. In de loop van de Middeleeuwen werd dit veeteelt. Na de invallen van de Spanjaarden (1572-74) brak voor Nederland een bloeiperiode aan. Ook Westzaan werd steeds welvarender. Terwijl na 1700 de rest van Nederland langzaam in een economische crisis terechtkwam, bleef de Zaanstreek bloeien. Vooral de Zaandorpen en Westzaan waren gedurende de 18^e eeuw zeer rijk. In de 17^e en 18^e eeuw zijn in Westzaan veel fraaie huizen neergezet. In het veld stonden molens, traankokerijen en andere industrieën, terwijl in het Zuideinde scheepswerven lagen.

Na 1780 nam de welvaart af. In de 19^e eeuw werden de meeste molens afgebroken en Westzaan werd een agrarisch dorp met hier en daar een klein fabriekje langs het lint. Na de Tweede Wereldoorlog nam de bevolking langzaam toe en werd langs het Zuideinde de Vogelbuurt (een woonwijk) gebouwd. De houthandel PontMeyer aan het Zuideinde groeide uit tot een groot bedrijf.

3.2. Structuur van het plangebied

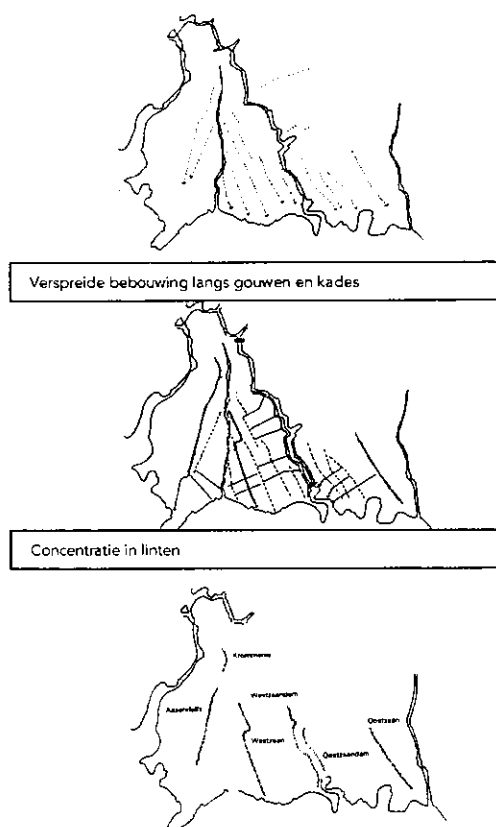
Het plangebied 'Lintbebouwing Westzaan' wordt globaal begrensd door: J.J. Allanstraat aansluitend aan de (bestemmingsplangrens) kerkbuurt Westzaan in het noorden, het landelijk gebied in het oosten en westen en in het zuiden de Overtoom en Veldweg.

Twee provinciale wegen ontsluiten het gebied; aan de noordzijde loopt in oost-westelijke richting de verbinding van Westzaan met Zaandijk en Assendelft. Aan de zuidzijde loopt een provinciale weg 'parallel' aan het Noordzeekanaal en verbindt de verschillende industriegebieden.

De wegen van het lint en de weg op de dijk zijn de dragers van het gebied, maar zijn niet meer van belang voor de infrastructuur op grotere schaal.

De grootst benoemde kwaliteit in de opgestelde 'ruimtelijke visie voor Westzaan' is de in de loop der tijd gegroeide samenhang tussen landschap en bebouwing. Hieronder wordt deze kort toegelicht:

De structuur van Westzaan wordt bepaald door de weg midden door de veenpolder met aangrenzend de strook kleinschalige bebouwing die de overgang vormt naar het achterliggende landschap.



De in de loop der tijd gegroeide lintbebouwing (volgens het "Van Dale Groot Woordenboek der Nederlandse Taal": 'vrijwel aaneengesloten bebouwing langs hoofdwegen, terwijl de achtergelegen gronden openblijven') is door de ritmering van losse volumes hoofdoorzaak van het zo geprezen contact met het achterliggende landschap. Hierbij kan worden opgemerkt dat de hoofdmassa's in de meeste gevallen een orthogonale oriëntatie (rechte hoek) op het lint hebben. Het hoofdvolume op een kavel heeft vaak een duidelijke richting, dwars op of evenwijdig aan de weg, waarbij eventuele bijgebouwen of aanbouwen ondergeschikt zijn.

De bouwvolumes zijn vaak een laag met een kap en herhaling van vormen en maten is zeldzaam.

Het afwisselende zicht vanaf de weg op de weiden wordt tevens bepaald door de aanwezigheid van onder andere schuren, schuttingen, garages, heggen, bomen en gebruiksvoorwerpen zoals auto's. Alle elementen bij elkaar dragen bij aan een gevarieerde ruimtelijke compositie.

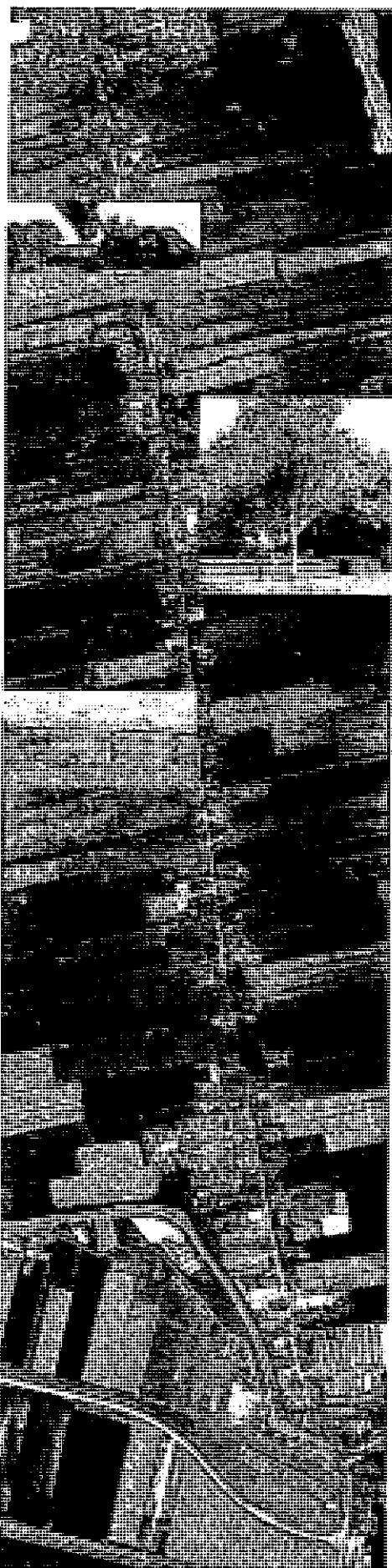
Een ander groot kenmerk van Westzaan is de menging van woon- en werkfuncties.

Het zwaartepunt van de bedrijvigheid is te vinden langs het Zuideinde waar meerdere productie- en groothandelsbedrijven zijn gevestigd. De hoofdfunctie van wonen aan de Allanstraat wordt daarentegen afgewisseld met veelal boerderijen, werkplaatsen en productiebedrijven.

Ondanks de grote samenhang in het beeld van genoemd bestemmingsplangebied zijn door specifieke kenmerken en eigenschappen een aantal deelgebieden aan te wijzen die zich van elkaar onderscheiden.

Hieronder wordt verder ingegaan op de ruimtelijke structuur van de drie karakteristieke deelgebieden.

De hoofdstraten binnen deze deelgebieden zijn voor het gemak als naamgevers aangehouden.



3.2.1. J.J. Allanstraat

De J.J. Allanstraat is een lint pur sang en kan gezien worden als de trots van het dorp. Enerzijds is er de beslotenheid evenwijdig aan de straat die veroorzaakt wordt door beplanting, geparkeerde auto's en bebouwing. Anderzijds is er de openheid dwars op de straat die veroorzaakt wordt door het zicht op de veenweiden.



De bomen begeleiden de weg en geven het lint een sterke continuïteit ondanks kleine veranderingen in het profiel van de J.J. Allanstraat. De auto's die niet op eigen terrein geparkeerd kunnen worden staan evenwijdig aan het lint aan weerszijden geparkeerd op daarvoor bestemde plekken. Ondanks de afwisseling met groenstukken is een toename van het aantal parkeerplaatsen niet gewenst.



Door het inzicht in de jaren zeventig van de plaatselijke bevolking dat slopen en nieuwbouw op het lint de authenticiteit van het lint niet altijd ten goede komt zijn veel bewoners overgegaan tot renovatie. Hierdoor zijn veel traditionele Zaanse huizen en boerderijen in dit gedeelte bewaard gebleven.

Bij nieuwe bouwinitiatieven zal gestreefd worden naar behoud van de hierboven genoemde samenhang tussen de beslotenheid en openheid van de J.J. Allanstraat. Handhaving van de bestaande situatie is hierbij uitgangspunt tenzij bovengenoemde kwaliteiten van de J.J. Allanstraat versterkt

kunnen worden. Zijpaden en wegen die parallel lopen aan het lint zijn niet gewenst aangezien ze niet bijdragen aan behoud dan wel versterking van genoemde kwaliteiten.

3.2.2. Zuideinde

Het Zuideinde kan gezien worden als de schakel tussen de lange rechte Allanstraat en het zuidelijk gelegen stuk van Westzaan dat sterk bepaald wordt door het oude dijklichaam. Door deze centrale ligging en het verenigen van eigenschappen van beide deelgebieden is het Zuideinde uitgegroeid tot een kern met een relatief hoge dichtheid van bebouwing en bedrijvigheid. De kavels verschillen sterk in grootte met als hoofdkenmerk dat de grotere in gebruik zijn door bedrijven en de kleinere over het algemeen bestemd zijn voor woningbouw.



Zuideinde anno 2002

Als beëindiging van het lint biedt het Zuideinde beduidend minder zicht op het achterliggende slagenlandschap dan de Allanstraat. Ook de dijk is door de dichte bebouwing en bedrijvigheid zelden waar te nemen. De kleinere voortuinen en beperkte hoeveelheid bomen dragen ertoe bij dat het Zuideinde oogt als een meer verhard dan groen en landelijk gebied.

Het Zuideinde kent drie opvallende zijtakken die alledrie als enclaves aan het lint beschouwd kunnen worden. De Vogelbuurt bijvoorbeeld is een vanaf de dijk goed waarneembare woonwijk met een eigen ontsluitingsstructuur en architectuur. Twee andere uitzonderingen op de gebruikelijke verkavelingen aan het lint zijn de oostelijk van het Zuideinde gelegen nummers 74 t/m 92; een rijtje woningen dwars op het lint en het minder in het oog springende sportterrein met hierop de tennis- en voetbalvereniging.

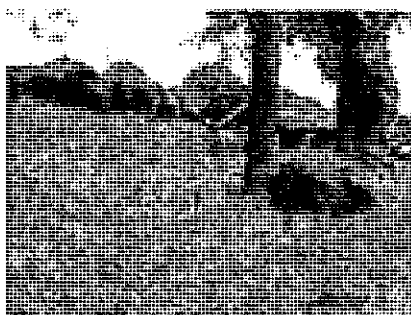
Om de eenheid in deze wijkjes met veelal aaneengesloten woonbebouwing te bewaren zal zorgvuldig per bouwblok bekeken worden wat de uitbreidingsmogelijkheden zijn. Zo zullen aanbouwen geen afbreuk mogen doen aan de samenhang. Een plaatselijke verdichting in het veelal landelijke gebied is hier geen bezwaar omdat de openheid van het slagenlandschap in de oksel van de ontmoeting tussen dijk en lint niet in het geding is.

Een goede ontwikkeling voor dit gebied zou zijn om bij nieuwe bouwinitiatieven de relatie met het landschap te versterken door bijvoorbeeld verkavelingen zo te bepalen dat de morfologie van het landschap beter leesbaar wordt. Initiatieven waarbij zwaardere bedrijven plaatsmaken voor woningbouw zouden hieraan kunnen bijdragen.

3.2.3. Overtoom

De beëindiging van het lint wordt gevormd door de hoger gelegen dijk met hierop de Overtoom. De dijk is beeldbepalend in dit deelgebiedje en bebouwing aan dit landschappelijk element concentreert zich bij de ontmoeting met het lint.

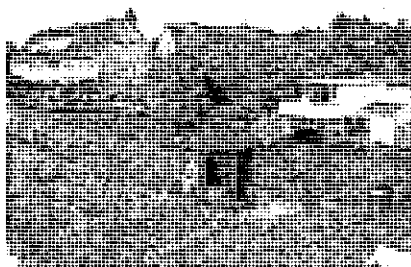
De veelal haaks op de weg staande woningbouw is bescheiden van karakter en benadrukt met haar hoogteverschil tussen voor- en achterkant de dijk. Verdichting zou de leesbaarheid van het landschap beperken en is derhalve niet wenselijk. De open groene ruimte tussen de bebouwing van de Overtoom is om bovenstaande reden van waarde.



Het voormalige clubhuis van de Kroosduikers

Naast de dijk als zichtbaar element vanuit het omringende landschap biedt de dijk met zijn grotere hoogte op zijn beurt een verbeterd zicht op aangrenzende gebieden.

Om de relatie tussen dijk en lint te versterken en daarmee het landelijk karakter van Westzaan te benadrukken zouden bij toekomstige ontwikkelingen het gebied ten oosten van de dijk en ten westen van het lint in kunnen springen op de kenmerken van de morfologie van het landschap.

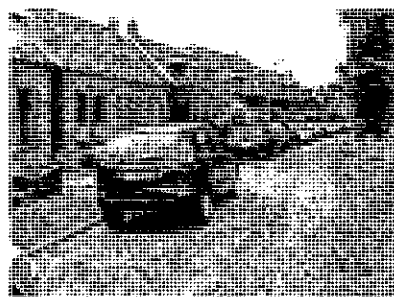


zicht vanaf de Overtoom op achterkant
Zuideinde



zicht vanaf Overtoom op Veldweg

De Veldweg, die zuidelijk van de dijk loopt heeft een dichtere bebouwing. De woningen van begin 20^e eeuw zijn bescheiden van karakter en vormen het visuele kader van de dijk. De daken steken net boven het dijklichaam uit.



de Veldweg kijkend naar noorden



zicht op Amsterdam vanaf de dijk,
"Hoogtij" zal in dit blikveld
verrijzen.

Ten zuiden van de dijk met daarop de Overtoom, wordt gewerkt aan een nieuw bedrijven terrein, "Hoogtij". Dit terrein zal verrijzen voor de hierboven getoonde kranen van Amsterdam.

3.2.4. Bedrijven in het plangebied

De economische verwantschap van de Lintbebouwing van Westzaan met het daar gevestigde bedrijfsleven is er één met een lange geschiedenis. Van oudsher is de menging van woonbebouwing met (zware) bedrijvigheid karakteristiek voor Westzaan geweest. Ook in deze herziening zal daar geen verandering in aangebracht worden. Dit bestemmingsplan zal zodanige randvoorwaarden scheppen, zodat wonen en bedrijvigheid ook in de toekomst in het plangebied kunnen blijven voortbestaan. Omdat de gemeente Zaanstad grote waarde hecht aan de levendigheid in Westzaan zal van een strikte scheiding tussen woongebieden en werkgebieden geen sprake zijn.

In Westzaan zijn drie soorten bedrijvigheid gevestigd: detailhandel, kantoren en industrie. De overlast en vanuit milieuoogpunt (direct door de bedrijfsvoering of bijvoorbeeld indirect door transportbewegingen) ongewenste situaties komen voornamelijk voort uit het doorgroeien van de oorspronkelijk gevestigde bedrijven en behelst met name de industrie. In de opzet van dit bestemmingplan wordt ingespeeld op de toekomstige situatie van Westzaan met inachtneming van de huidige. Zo is bij de bestemming van erven en tuinen rekening gehouden met doorzichten naar het slagenlandschap.

3.3. Cultuurhistorische en archeologische waarden

3.3.1. Historisch-geografische waarden

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (uitgave 2003) zijn de volgende gebieden binnen het plangebied van historisch-geografisch belang:

** J.J. Allanstraat en Zuideinde*

Vernoemd naar Johannes Jacobus Allan (1862-1933), lid van een vooraanstaand geslacht te Westzaan. Het betreft hier het lange lint tussen de Overtoom in het zuiden en het beschermde dorpsgezicht Westzaan in het noorden en behoort tot een van de meest karakteristieke gebieden in de Zaanstreek.

** Overtoom (inclusief wegsloot, Ringweg en Veldweg), Nauerna, Kanaaldijk, Assendelverzeedijk, Groene Dijk*

Onderdeel van de Noorder IJ- en Zeedijk en als zodanig behorend tot het oorspronkelijke waterkeringstelsel in de Zaanstreek.

3.3.2. Archeologische waarden

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (uitgave 2003) is het volgende binnen het plangebied van archeologisch belang:

** Westzaan*

De lintbebouwing van Westzaan, van de Overtoom tot en met de Middel, behoort tot de oudste in de Zaanstreek en dateert mogelijk uit de 11^e eeuw. Resten van deze oude bewoning zijn nog in de bodem aanwezig. De ligging in een vrijwel onaangetast middeleeuws ontginningslandschap maakt bestudering van de wijze van ontginning van het Noord-Hollandse veengebied mogelijk. Het gebied is van regionaal belang.

3.3.3. Monumentale waarden

Binnen het plangebied bevinden zich een groot aantal monumenten.

Aan de J.J. Allanstraat liggen een aantal rijksmonumenten. Het betreft de volgende huisnummers: 9- 11, 119-121, 130, 175, 189-191, 278, 280, 289-291, 323-325 en 375-377-379.

Aan het Zuideinde liggen de volgende rijksmonumenten (woonhuizen): nrs. 81-81a, 87, 127, 139, 141, 152, 154 en 200.

Op Zuideinde 231 staat een houten voorm. weeshuis (tevens voorm. pastorie) en op nr. 233 staat de Friese Doopsgezinde houten 'Zuidervermaning' uit 1731 (twee rijksmonumenten).

Op Zuideinde 239 ligt ook een rijksmonument (houten woonhuis). Dit pand is afkomstig van het fabrieksterrein van Honig aan het Zuideinde in Koog a/d Zaan.

Verder telt het gebied ook enige provinciale monumenten, zoals de Westzaner Overtoomschutsluis, (incl. sluiswachterswoning, vaste brug en loopbrug).

Op 9 februari 2004 heeft de provincie Noord-Holland de Noorder IJ- en Zeedijk op de provinciale monumentenlijst geplaatst. Behalve de Overtoom valt ook de Braak bij het Zuideinde onder deze bescherming.

Ook bevinden zich in het gebied diverse gemeentelijke monumenten, zoals het houten woonhuis aan de J.J. Allanstraat 112, de stolphoerderij met walhuisje op Zuideinde 120, het grote houten herenhuis op Zuideinde 187 en de kapberg op Zuideinde 210; 212.

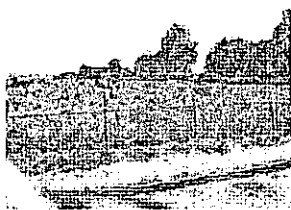
Een pand in het plangebied dat eveneens voor de gemeentelijke monumentenlijst wordt voorgedragen is de stolphoerderij op Zuideinde 193; 195. Dit pand zal waarschijnlijk medio 2004 op de gemeentelijke monumentenlijst worden geplaatst.

Verder telt het gebied nog vele onbeschermde, karakteristieke panden. Het kan niet uitgesloten worden dat in de toekomst panden aan de monumentenlijsten worden toegevoegd (of afgevoerd).

3.4. Groen- en waterstructuur

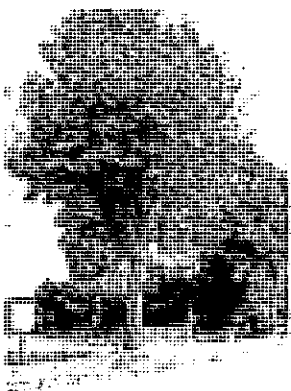
Westzaan is gelegen in de gelijknamige polder. Het lint van het dorp loopt van de oude dijk langs het Noordzeekanaal tot vlak onder Krommenie.

De groen en water structuur zijn ter hoogte van de J.J. Allanstraat nauw met elkaar verweven. Het buiten het bestemmingsgebied gelegen slagenlandschap wordt gezien als de visuele hoofdruimte. Het groen reikt in enkele gevallen tot aan de weg.



De parallel aan het lint gelegen Gouw en Reef zijn als belangrijke structuurdragende elementen nauwelijks waarneembaar, maar de dwars op deze veenstromen gelegen sloten liggen als dunne lijnen in het landschap. Op enkele plaatsen reikt ook het water tot vlak bij het lint. De overgang tussen Zuideinde en Allanstraat wordt bijvoorbeeld geaccentueerd door de dwars hierop gelegen ontmoeting tussen de Korenbloem Sloot en de Veerzager Sloot.

Als krachtige begeleiding van het lint, kan de gevarieerde bomenrij aan weerskanten van de J.J. Allanstraat en het (zij het in mindere mate) Zuideinde gezien worden als belangrijke ondersteunende groenvoorziening.



Naast begeleiding van het lint zorgen hogere bomen in de buurt van bebouwing voor visuele en fysieke beschutting.

De veenweiden, de bomen, het gras tussen de parkeerplaatsen en de heggen en struiken op de afzonderlijke erven geven gezamenlijk het gebied haar groene karakter.

Ter hoogte van de Overtoom is niet het in de middeleeuwen ontgonnen landschap, maar het dijklichaam structuur- en beeld bepalend. De steile zijden van de dijk liggen als groene lijnen in het omringende landschap. De noordzijde van het dijklichaam wordt begeleid door de parallel hieraan gelegen Dijksloot.

Als begrenzing van de polder zal dit sterk landschappelijke element slechts zichtbaar blijven als verdichting wordt vermeden.

Het Zuideinde ligt tussen beide landschappelijke structuren in en draagt derhalve kenmerken van beide.

Eventuele ontwikkelingen in de toekomst zouden dit mooi kunnen benadrukken door in te spelen op zowel de dijksloot als de sloten dwars op de gouwen. Waar ten westen van het Zuideinde de dijk visueel het sterkst aanwezig is, is dit ten oosten van de weg het uitgestrekte landschap.

Ter hoogte van de sluis op de Overtoom ligt het Zijkanaal E, als verbinding tussen de Gouw en het Noordzee kanaal, een in het oog springende stukje water waar plezierbootjes liggen of varen.

3.5. Water

3.5.1. Organisatie

Het algemeen toezicht op de waterhuishouding berust bij de Provincie Noord-Holland.

Tot 31 december 2002 berustten de waterbeheerstaken in Zaanstad bij:

- Het waterkwaliteitsbeheer voor de polder Westzaan en de Zaan bij het Hoogheemraadschap van Uitwaterende Sluizen in Hollands Noorderkwartier (US)
- Het kwantiteitsbeheer van de Zaan (Boezemwater) bij US
- Het waterkwantiteitsbeheer in de polder Westzaan e.a. bij het Waterschap Het Lange Rond
- Het waterkwantiteitsbeheer in de polder Oostzaan e.a. bij het Waterschap De Waterlanden

Per 1 januari 2003 zijn bovengenoemde waterschappen gefuseerd tot Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het rioolbeheer wordt uitgevoerd door de gemeente Zaanstad.

3.5.2. Waterstructuur

Het overgrote deel van het plangebied ligt in de polder Westzaan. Het zuidwestelijk punt van gebied ligt in de Westzanerpolder. De scheiding tussen de twee polders is de Noorder IJ- en Zeedijk c.q. de Overtoom. Het keren van het water tussen deze twee polders is een secundaire functie van deze dijk. Deze dijk maakt onderdeel uit van de primaire zeekering rond Noord-Holland noord en moet als dusdanig bestemd worden. Direct grenzend aan de zuidoostkant van plangebied liggen twee blokbemalingen waar het hoogheemraadschap een lager waterpeil onderhoudt. Verder liggen aan weerszijde van het Zuideinde en Allanstraat verschillende particuliere onderbemalingen.

Oppervlaktewater

De waterpeilen in de verschillende polder zijn:

- Polder Westzaan
NAP - 1,04 m
- Polder Westzanerpolder
Variërend tussen NAP - 3,20 m en NAP - 4,40 m

In het overgrote deel van de polder zal het streefpeil van NAP - 3,70 m worden ingesteld. Dit peil is primair gekozen in verband met de instabiele ondergrond en om de aangebrachte zandophoging te volgen. Bijkomend effect is dat de zoute kwel iets zal afnemen. Rond de bebouwing, liggend in dit bestemmingsplan zal zoveel mogelijk het

bestaande peil worden gehandhaafd. Dit peil loopt van NAP - 4,40 meter op tot circa NAP - 3,20 meter langs de Veldweg.

- **Blokbemalingen**
De twee blokbemalingen kennen een zomerpeilen van NAP - 2,15 m en NAP - 2,25 m en winterpeilen van NAP - 2,30m en NAP - 2,40 m

In het algemeen voldoet de waterkwaliteit aan de kwaliteitsnormen voor stedelijk water.

De meeste sloten langs het Zuideinde en de Allanstraat staan in open verbinding met de Polder Westzaan.

Door het formaat van deze watergangen en de ligging van de onderbemalingen is de verbinding beperkt en is de waterkwaliteit kwetsbaar. Damping of nog minder verbindingen met de landelijke polder zal vermeden moeten worden. De waterkwaliteit zou verbeterd kunnen worden door aan de achterkant van de percelen gelegen aan de weg, de sloten te verbinden.

Het oppervlaktewater in de Westzanerpolder is en wordt ruim en breed. Bij de realisatie van het industrieterrein zal de waterkwaliteit gehandhaafd worden door een doorspoelvoorziening voor de hele polder. Het waterperceel gelegen in dit bestemmingsplan zal daar ook voordeel van hebben.

Grondwater

De meeste percelen liggen direct aan het water en het gebruik van de percelen wordt niet belemmerd door te hoge grondwaterstanden. In zoverre dit wel het geval is zullen gebruikers zorg moeten dragen voor voldoende ophoging of voor voldoende drainage. De laatste oplossing heeft het nadeel dat de waterhuishouding steeds verder versnipperd en daardoor de waterkwaliteit slechter te handhaven is.

Voor een deel van de woningen langs de Veldweg wordt voor de bescherming van funderingen de verhanglijn (hoogteverschil) tussen de polders kunstmatig beïnvloed. Via een oud lek riool wordt water in de grond gebracht om te zorgen dat funderingen niet droog komen te staan.

3.5.3. Rioleringen

In het plangebied zijn verschillende rioolsystemen aanwezig. Langs de Veldweg ligt op delen gescheiden stelsel van vrijval-riool en drukrioleringsystemen. In het Vogelbuurtje ligt ook een gescheiden stelsel.

In het Zuideinde en JJ Allanstraat liggen kleinere stelsels vrijval-riool die lozen op een doorgaande persleiding welke het afvalwater, samen met het afvalwater van de Veldweg, brengt naar de kern van Westzaan benoorden het plangebied.

Enkele woningen in het zuiden van het plangebied zijn nog niet aangesloten op het riool, zij lozen via een septictank op oppervlaktewater. De planning is deze woningen in de loop van 2010 aan te sluiten op een riool. Er zijn afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier over het aansluiten op het riool van enkele huishoudens in het zuiden van het plangebied.

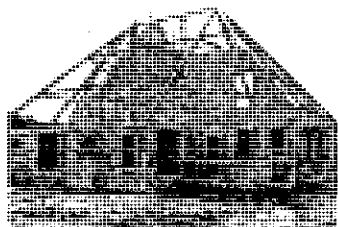
3.6. Functionele structuur

Lintbebouwing Westzaan kenmerkt zich als een woongebied afgewisseld met veelal kleinschalige bedrijvigheid.

3.6.1. Wonen

Het gebied "Lintbebouwing Westzaan" vormt een langgerekt woongebied dat zich aan beide zijden van het lint in een smalle bebouwde strook bevindt. Het woningbestand geeft een relatief afwisselende bebouwing te zien onderbroken door woongedeelten van boerderijen, waaruit een menging van wonen en werken op te merken valt. In het lint zijn vervolgens de

zgn. doorzichten naar de buitengebieden goed herkenbaar. Van oudsher zijn er in dit gebied veel houten huizen gebouwd door de directe aanwezigheid van het materiaal en de goedkope verwerking ervan. Een aantal van de oorspronkelijke houten huizen zijn als monument opgenomen. De Zaanse variant met een stenen onderbouw en houten bovenbouw benadrukt de ligging in de regio. Herhaling van deze bouwwijze bij vervangende nieuwbouw of renovatie is door de waardering van het bestaande dorpsgezicht geen uitzondering.



Naast bovengenoemde woningen zijn er enkele uitbreidingen geweest in Westzaan waar de eenvormigheid opvallend is in vergelijking met de variatie aan het lint. Zo zijn de Vogelbuurt, de Groene Jagerstraat en de ambachtswoningen van Klein Engeland te beschouwen als kleine enclaves met repeterende elementen.



Het percentage eengezinswoningen en koopwoningen ligt ver boven het gemiddelde van Zaanstad en vergeleken met Zaanstad heeft Westzaan een relatief oude woningvoorraad: 13 % van de woningvoorraad is voor 1906 gebouwd; tot 1970 zijn er weer relatief veel woningen bijgebouwd. Thans zijn op verschillende binnenstedelijke plekken, ter vervanging van voormalige bedrijvigheid e.d., woningbouw initiatieven in ontwikkeling. De bestaande woningen staan dus in meerderheid als koopwoning geregistreerd, vooral als eengezinswoning (vrijstaand of geschakeld). Daarnaast zijn er eengezinswoningen die als huurwoning door een plaatselijke corporatie verhuurd worden.

Om verschillen in de woningvoorraad hier te kunnen bewerkstelligen moeten bij toekomstige woningbouwplannen de mogelijkheden voor huur en/of koop in het betaalbare of middeldure segment bekeken worden.

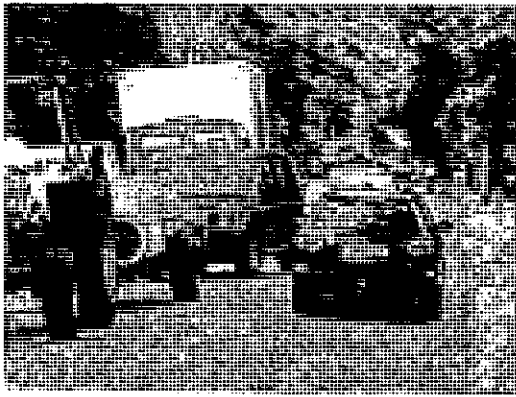
3.6.2. Bedrijvigheid

Al vele eeuwen zijn in de Westzaanse bebouwing bedrijven te vinden. In het verlengde van de ontstaansgeschiedenis zijn er grenzend aan het bestemmingsplangebied agrarisch gebonden bedrijven te vinden. De grote hoeveelheid houtgebonden bedrijvigheid is een gevolg van de vroegere concentratie windmolens met hun mechanische zagen die in dit gebied te vinden waren.

Waar vroeger de aan- en afvoer van grondstoffen en producten voornamelijk over het water geschiedde gaat dat tegenwoordig over land. Om de transformatie van groeiende bedrijven en toenemend gebruik van gemotoriseerde voertuigen mogelijk te maken werden sloten parallel aan de weg gedempt en het profiel van het lint verbreed. Deze verbeterde bereikbaarheid over land heeft weer geleid tot de vestiging van andere type bedrijvigheid.

Aangezien het nog relatief kort geleden is (1974) dat de vroegere (hoofd)gemeente Westzaan samen met andere deelgemeenten Zaanstad vormden zijn er vele functies in het bestemmingsplan gebied te vinden die het een autonome uitstraling geven. (Bij overige voorzieningen een globaal overzicht van deze functies).

Naast deze als positief ervaren afwisseling van functies heeft de onvermijdelijke schaalvergroting van enkele bedrijven in de loop der tijd geleid tot het overbelast raken van het lint. Het in hoeveelheid en gewicht toegenomen vrachtverkeer leidt vaak tot kleine opstoppen op de weg en voelbare trillingen in de lichtgefundeerde huizen aan de weg.



De wijze van bestemmen zal eventuele verhuizing van bedrijven die een te zware belasting voor de omgeving zijn, mogelijk moeten maken. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven in de milieu-categorie t/m 2 prima terecht kunnen in dit gebied. Bestaande bedrijven met een hogere milieu-categorie dan 2 zullen echter een maatbestemming krijgen.

3.6.3. Overige voorzieningen

Het gebied heeft een gevarieerd aanbod aan voorzieningen. De voorzieningen liggen verspreid over het gebied.

3.6.4. Sociale en culturele voorzieningen

Op het lint bevindt zich het buurthuis de Kwaker, als sociale en culturele voorziening. Aan de J.J. Allanstraat bevindt zich een Christelijke Gereformeerde Kerk en aan het Zuideinde staat De Zuider Vermaning.

3.6.5. Onderwijs

Er zijn twee basisscholen gevestigd in de wijk: basisschool de Rank aan het lint en openbare basisschool De Kroosduiker (Zuiderschool) in de Vogelbuurt. Basisschool de Rank had eerder een behoefte aan uitbreiding aangegeven. Vervolgens zijn er recentelijk zijn twee permanente lokalen aan het gebouw toegevoegd.

3.6.6. Detailhandel

Er is een klein aanbod van winkels in dit gebied. Het gaat om kleinere winkels, zoals kledingwinkels, bloemen- en plantenwinkels die verdeeld zijn over de J.J. Allanstraat en het Zuideinde.

3.6.7. Toeristische en recreatieve functie

Het gebied heeft dankzij haar bijna museale kwaliteiten van een goed behouden lint een waardevolle functie bij het stimuleren van de toeristische ontwikkeling van stad en streek. Door het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteiten kan deze functie in de toekomst zich verder ontwikkelen.

3.6.8. Sport (ter kennisgeving)

Aangezien onderstaande voorzieningen buiten het bestemmingsplangebied liggen maar wel in sterke mate gebruikt worden door de plaatselijke bevolking, worden ze in deze paragraaf beschreven ter kennisgeving. Ter hoogte van het Zuideinde bevindt zich een sportcomplex met hierop twee sportverenigingen te weten de Tennisvereniging Westzaan en de Voetbalvereniging Westzaan. Beide voorzien van verlichting. Tevens is Drumband De Reef hier gevestigd. De plaatselijke ijsbaan ligt aan de noordzijde van dit complex.

3.6.9. Horeca

De nota "geïntegreerd horecabeleid Zaanstad 1997" geeft een globale inventarisatie van de bestaande horeca binnen het plangebied van 'Lintbebouwing Westzaan'. Binnen het plangebied is er sprake van 1 horeca-inrichting. Het is een zelfstandige primaire horecafunctie, te weten: Groene jagerstraat 2. Deze is plaatselijk bekend als 'De Bun'. Het gaat om een partycentrum en cateringbedrijf. 'De Bun' valt in een hogere hindercategorie dan plaatselijk toelaatbaar is, en krijgt daarom een maatbestemming.

De huidige aanwezige functies worden vanuit het horecabeleid ondersteund. Uitbreiding van het aantal inrichtingen is vanwege de structuur van het plangebied moeilijk te realiseren en op zichzelf minder gewenst. Wel is vastgelegd dat horeca-initiatieven op het gebied van versterking van de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van Zaanstad aangemoedigd dient te worden. Daarbij valt te denken aan bepaalde restaurantvoorzieningen die in het plangebied zijn ondervertegenwoordigd. Mede gezien de structuur van het plangebied is het prematuur en onwenselijk om de locaties waar een dergelijke ontwikkeling gewenst is, en de

precieze aard van de gewenste inrichting, in dit plan te benoemen. Het gaat daarbij om functies in de categorie 1 (lichte horeca). Aanvragen zullen daarom ad hoc getoetst moeten worden aan de invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de geplande inrichting. Bij een positief advies zal de functie gerealiseerd moeten worden door middel van een vrijstellingsprocedure.

3.6.10. Speelautomatenhallen

Volgens de Verordening Speelautomaten mogen er maximaal twee speelautomatenhallen gevestigd worden binnen een in de verordening aangegeven gebied in Zaanadam centrum. Als binnen dit gebied één automatenhal is gevestigd kan voor de vestiging van de tweede hal – onder strikte voorwaarden – worden afgeweken van de locatie-eis. Gezien de uitstralingseffecten van een dergelijke inrichting in relatie met de aard van het plangebied, is het ongewenst om binnen het plangebied een bestemming op te nemen die de vestiging van een speelautomatenhal mogelijk maakt. Op dit moment zijn er geen speelautomatenhallen in het plangebied gevestigd.

3.6.11. Bordelen / seksinrichtingen

De Nota Prostitutiebeleid Zaanstad stelt een maximum aan het aantal seksinrichtingen in Zaanstad. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in prostitutiebedrijven, overige seksinrichtingen en de escortbranche. In combinatie met dit maximumstelsel geldt voor prostitutiebedrijven ook een concentratiebeleid. Het in de Algemene plaatselijke verordening opgenomen vergunningstelsel noemt het bestemmingsplan als toetsingskader voor de te verlenen vergunningen. De bescherming van het woon- en leefmilieu speelt daarbij een belangrijke rol. Op dit moment zijn er geen bordelen / seksinrichtingen in het plangebied gevestigd.

prostitutiebedrijven

Het prostitutiebeleid beperkt het aantal toegestane prostitutiebedrijven in Zaanstad tot twee. Eén bedrijf is een al gevestigde seksclub op een industrieterrein nabij het centrum van Zaanadam. Overeenkomstig de beleidsuitgangspunten is er binnen Zaanstad nog ruimte voor een tweede bedrijf. Gezien de openbare orde aspecten en de invloed van een prostitutiebedrijf op de woon- en leefomgeving, is als uitgangspunt gekozen voor een concentratiebeleid. Mede uit het oogpunt van 'belevingswereld' en 'tolerantie' voor deze branche is als meest geschikte locatie voor het toestaan van een tweede prostitutiebedrijf gekozen voor de horecaconcentratiegebieden in het centrum van Zaanadam.

Gezien de uitstralingseffecten van een prostitutiebedrijf, in relatie met de aard van het plangebied, is het ongewenst om binnen het plangebied een bestemming op te nemen die de vestiging van een prostitutie-inrichting mogelijk maakt.

overige seksinrichtingen

Deze inrichtingen kennen vele verschijningsvormen. Het beleid gaat uit van een maximumstelsel van twee bedrijven en sluit daarbij aan op de behoefte die al enkele jaren in Zaanstad bestaat vanwege de twee bedrijven die in de stad gevestigd zijn (in het centrum van Zaanadam en in Zandijk). Deze beleidslijn betekent feitelijk een consolidatie van de bestaande situatie. Omdat op dit moment het maximum bereikt is, is het niet gewenst om binnen het plangebied een bestemming op te nemen die de vestiging van een bedrijf – vallende onder deze categorie – mogelijk maakt. Door de verschillende verschijningsvormen kunnen deze inrichtingen ook zeer wisselende invloed op de omgeving hebben. Mede daarom is in tegenstelling tot de regeling van prostitutiebedrijven geen concentratie- of locatiebeleid geformuleerd. Het is daarom gewenst om door middel van een vrijstellingsregeling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de vestiging van een bedrijf uit de categorie 'overige seksinrichtingen' mogelijk te maken. Daarbij kan dan per geval getoetst worden aan het maximumstelsel; en zal daarnaast ook een individuele afweging gemaakt moeten worden met betrekking tot de invloed op het woon- en leefklimaat van de gewenste vestigingslocatie.

escortbranche

Hoewel de uitstraling van een escortbedrijf op de woon- en leefomgeving doorgaans gering is, beperkt het prostitutiebeleid het aantal toegestane bedrijven toch tot één. Aangezien een dergelijk bedrijf niet binnen Zaanstad is gevestigd, is vestiging nog mogelijk. Gezien de aard van het plangebied is het onnodig om een positieve bestemmingsaanduiding op te nemen die de vestiging mogelijk maakt. Om vestiging niet volledig te frustreren is het gewenst om door middel van een vrijstellingsregeling vrijstellingsregeling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de vestiging van een bedrijf uit de 'escortbranche' mogelijk te maken. Daarbij kan dan per geval getoetst worden aan het maximumstelsel; en zal daarnaast ook een individuele afweging gemaakt moeten worden met betrekking tot de invloed op omgeving van de gewenste vestigingslocatie.

sekswinkels

Op grond van de Nota prostitutiebeleid Zaanstad worden de vestigingsmogelijkheden van sekswinkels niet ingeperkt. De Algemene plaatselijke verordening regelt aanvullend dat het verboden is om een sekswinkel te exploiteren in een door burgemeester en wethouders in het belang van de openbare orde of de woon- en leefomgeving aangewezen gebieden. Binnen het plangebied is geen sprake van een dergelijke aanwijzing. Een nadere regeling in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

3.7. Verkeersstructuur**3.7.1. Infrastructuur**

De auto-infrastructuur in het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit de J.J. Allanstraat en in het verlengde daarvan het Zuideinde. In het geactualiseerde Verkeersplan Zaanstad is de J.J. Allanstraat aangewezen als gebiedsontsluitingsweg C. Het Zuideinde is vanaf de Vogelbuurt tot aan de Overtoom aangewezen als erftoegangsweg. Gezien de lengte van de weg en het vrijwel ontbreken van zijstraten is dit echter geen 'standaard' erftoegangsweg. Dit stelt specifieke eisen aan de weginrichting. De zijstraten van de J.J. Allanstraat en het Zuideinde behoren allen eveneens tot de erftoegangswegen. De zuidelijke begrenzing van het bestemmingsplan vormt de Overtoom, eveneens een erftoegangsweg.

3.7.2. Parkeren

Langs het merendeel van de wegen is parkeerruimte aanwezig voor bewoners en bedrijven. Er is in het bestemmingsplangebied geen betaald parkeren van toepassing.

3.7.3. Openbaar vervoer

Het bestemmingsplangebied kent een lage bebouwingsdichtheid. Het potentiële reizigersaanbod is daarom erg laag. Openbaar vervoerontsluiting van het gebied langs de J.J. Allanstraat is daarom niet als eis aan de busvervoermaatschappij opgelegd. De J.J. Allanstraat en het Zuideinde zijn bij de actualisatie van het Verkeersplan aangewezen als wegen die voor openbaar vervoer geschikt zijn. Dit houdt in dat bij herinrichtingen uitgegaan wordt van (mede)gebruik door reguliere bussen. Dit geldt ook als er geen bus gebruik zou maken van de route om een eventuele toekomstige openbaar vervoerlijn niet onmogelijk te maken.

3.7.4. Fiets

Het Zuideinde / J.J. Allanstraat behoort niet tot een regionale dan wel lokale fietsroute. Langs de wegen zijn geen aparte fietsvoorzieningen aanwezig. Fietzers maken gebruik van de rijbaan voor het autoverkeer.

3.7.5. Verkeersveiligheid

Uit de verkeersongevallenregistratie blijkt dat het aantal en type ongevallen in het bestemmingsplangebied niet afwijkt van wat in een dergelijk gebied verwacht kan worden.

4. ONDERZOEKEN

4.1. Milieuparagraaf

4.1.1. Inleiding

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

Voor dit plangebied 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

Het milieuonderzoek wordt een globaal beeld gegeven van de bestaande en te verwachten milieusituatie. In deze paragraaf zijn de resultaten en conclusies van het milieuonderzoek opgenomen. Het volledige milieuonderzoek is als bijlage bijgevoegd.

4.1.2. Geluid

De akoestische situatie van het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht. In het plangebied bevinden zich meerdere wegen met wettelijke geluidszones. Bovendien is het gebied deels gelegen binnen de geluidszone van industriegebied Westpoort te Amsterdam en industrieterrein Westzanerpolder. Binnen het plangebied bevindt zich geen geluidszone van een spoorweg.

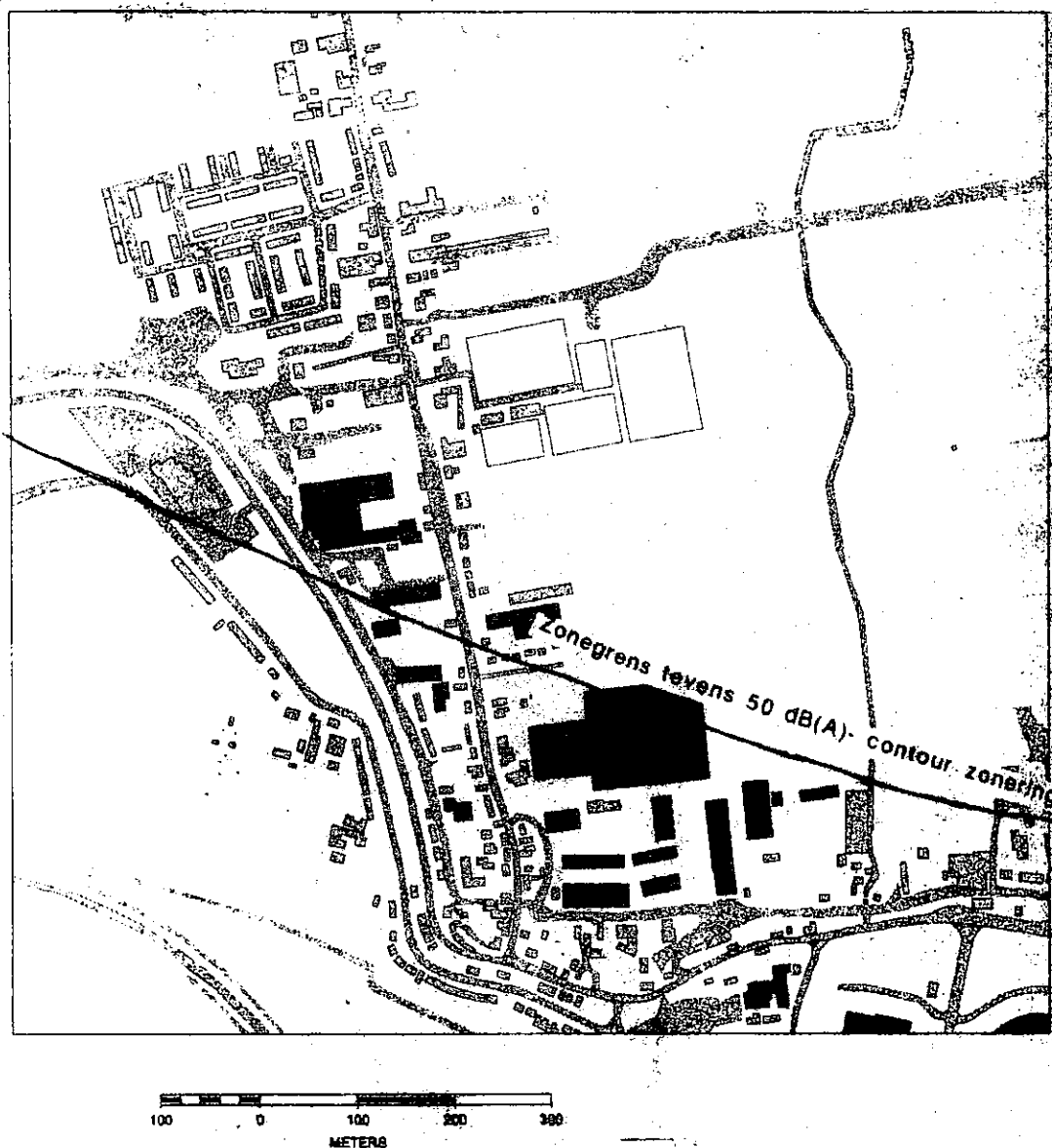
Industrielawaai

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van industriegebied Westpoort te Amsterdam. Deze zone is vastgelegd in een zonebesluit (Koninklijk Besluit van 23 juni 1993, nr. 93005090). In de volgende figuur is deze geluidszone weergegeven.

Ook na sanering van de geluidssituatie, waarbij maatregelen zijn genomen om de geluidsemissie te beperken, is een deel van het plangebied binnen de 50 dB(A)-contour van industriegebied Westpoort te Amsterdam gelegen (aanpassing zonebesluit, provincie Noord-Holland, afd. Milieubeheer en Bodemsanering, 01-07-1997).

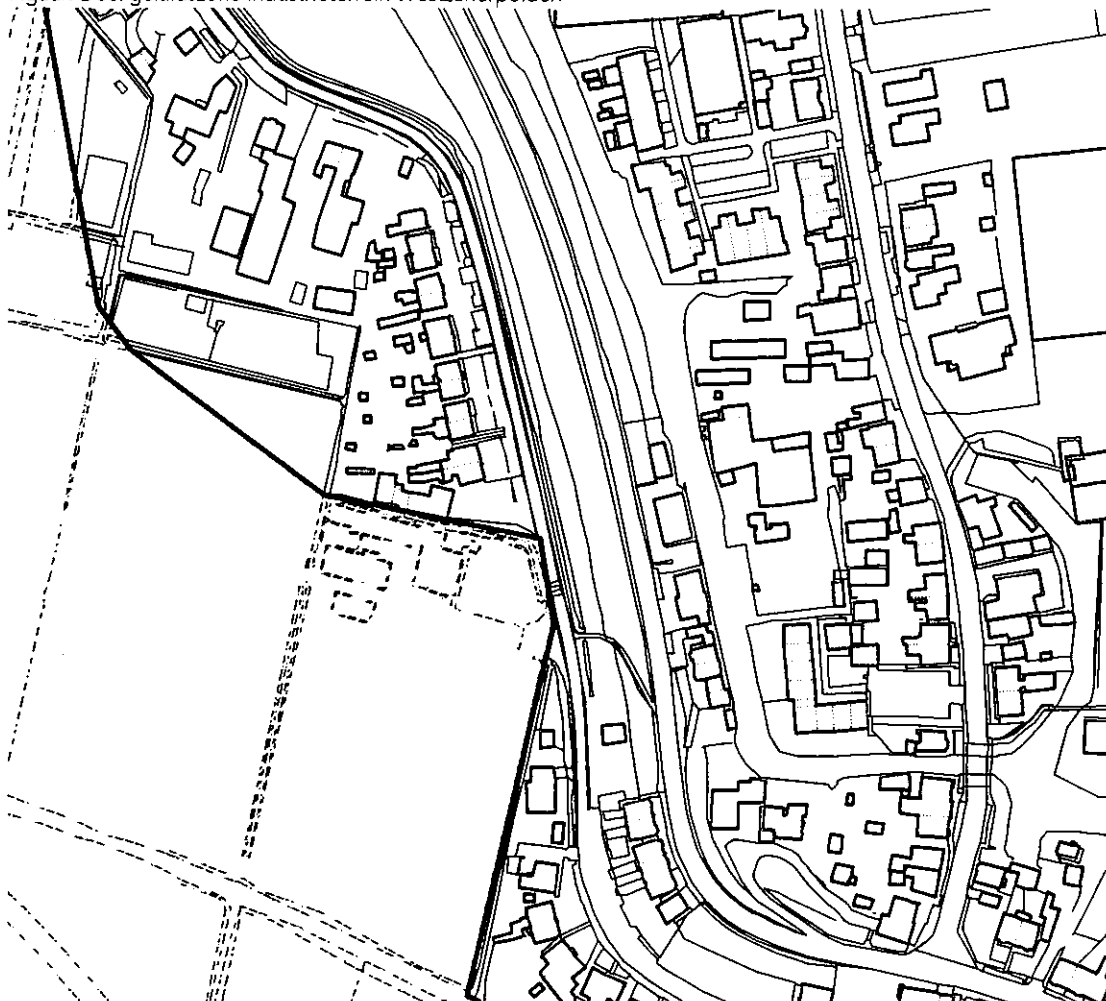
Geluidszone industrieterrein Westpoort Amsterdam

(Zone ingevolge de artikelen 53 jo. 64 en 59 van de Wet geluidhinder rond het industrieterrein "Westpoort" in de gemeenten Amsterdam, Haarlemmerliede en Spaarnwoude)



Het plangebied is bovendien voor een klein deel gelegen binnen de geluidszone van industrieterrein Westzanerpolder. Deze zone is vastgesteld met het bestemmingsplan Westzanerpolder. In de volgende figuur is deze geluidszone voor een deel weergegeven.

Figuur. Deel geluidszone industrieterrein Westzanerpolder.



Vanwege beide geluidszones kan de geluidsbelasting als gevolg van industrielawaai in het zuidelijke deel van het plangebied hoger zijn dan 50 dB(A), de "voorkeursgrenswaarde". In bepaalde gevallen kan door GS echter een hogere waarde worden vastgesteld tot een maximum van 55 dB(A). De 55 dB(A) contouren van de industriegebieden zijn buiten het plangebied gelegen, zodat de maximale hogere waarde van 55 dB(A) niet zal worden overschreden. Binnen de geluidszone is woningbouw alleen toegestaan indien door GS een hogere waarde voor de geluidsbelasting wordt gehonoreerd.

Wegverkeerslawaaï

Enkele wegen in het plangebied zijn als 30 km gebied ingericht. Dit betreffen de wegen in de woonwijk vanaf de 't Hoenstraat. Hierdoor hebben deze wegen geen wettelijke geluidszone. Alle wegen binnen het plangebied bestaan uit twee rijstroken en de meeste bevinden zich binnen de bebouwde kom. Voor de wegen waarvoor geen zonevrijstelling geldt, betekent dit in binnenstedelijk gebied een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Het gaat hierbij om de J.J. Allanstraat en het Zuideinde. De maximumsnelheid op deze wegen is 50 km per uur. De Overtoom kent ten westen van het Zuideinde eveneens een geluidszone. De maximumsnelheid is hier 60 km per uur. Dit wegvak is echter voor een deel (ten noorden van de bebouwing) buitenstedelijk gelegen en heeft daar een geluidszone van 250 meter. Het overige deel van de Overtoom is binnen de bebouwde kom gelegen. Hier geldt een zone van 200 meter. Ten oosten van het Zuideinde mag maximaal 30 km per uur worden gereden, zodat daar geen geluidszone geldt.

Binnen de geluidszones van wegen kan niet zonder meer nieuwe geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht. Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting niet of onvoldoende mogelijk zijn dan kunnen in bepaalde situaties hogere waarden worden vastge-

steld. In het 'Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen' worden de situaties en de maximaal toelaatbare hogere waarden vermeld.

Voor de relevante wegen (wegen met geluidszone en 30 km wegen met relatief hoge verkeersintensiteit) in het plangebied is de feitelijke geluidsbelasting in de vorm van geluidscontouren vastgesteld met behulp van Rekenmethode 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï 2002. Een geluidscontour is een lijn op een kaart waar de geluidsbelasting, uitgedrukt in dB(A), overal even hoog is. Aangezien enkele bepalende factoren, zoals de afstand tussen de weg en de bebouwing niet langs de hele weg constant is, zijn deze berekeningen slechts een indicatie van de feitelijke geluidsbelasting op afzonderlijke locaties. Alvoorts nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden, dient een meer specifieke berekening te worden uitgevoerd. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de verkeersintensiteit, zoals die is geprognosticeerd voor het jaar 2015. De gebruikte verkeersgegevens zijn in tabel 3 van het milieuonderzoek vermeld.

Ontwikkelingen binnen plangebied Lintbebouwing Westzaan

Ter hoogte van de ontwikkellocatie op het voormalige AVIS-terrein (J.J. Allanstraat 266) is de akoestische situatie onderzocht. De planlocatie is gelegen buiten de geluidszones van railverkeer en industrielawaai. De locatie is echter wel gelegen binnen de geluidszone ten gevolge van het wegverkeer over de J.J. Allanstraat. Het woningbouwplan bestaat uit 16 woningen. De acht woningen aan de J.J. Allanstraat zijn op ongeveer 8 meter van het midden van de J.J. Allanstraat gelegen. Achter deze rij zijn op ongeveer 38 meter van het midden van de J.J. Allanstraat nog acht nieuwe woningen gepland.

De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de J.J. Allanstraat aan de gevels van de voorste rij geprojecteerde woningen is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar lager dan de maximaal toelaatbare hogere waarde van 65 dB(A). Voor de realisatie van deze woningen is inmiddels een artikel 19 procedure opgestart. In het kader van deze procedure wordt voor deze woningen een hogere waarde aangevraagd van 62 dB(A). Daarnaast zal een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) worden gerealiseerd.

Eerder vastgestelde hogere waarden Wet geluidhinder

Op 1 januari 1982 is het onderdeel nieuwe situaties verkeerslawaaï 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 meerdere woningen aan de J.J. Allanstraat en het Zuideinde. De woningen zijn in tabel 4 van het milieuonderzoek met hun vastgestelde geluidsbelasting weergegeven. De vastgestelde hogere waarden vormen het uitgangspunt voor eventuele latere procedures in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet Ruimtelijke Ordening.

Op 1 maart 1986 is het onderdeel bestaande situaties verkeerslawaaï van de Wet Geluidhinder in werking getreden. Woningen met een geluidsbelasting van op dat moment van meer dan 55 dB(A) komen in aanmerking voor een geluidssanering. Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting op de gevel van de woningen niet mogelijk zijn, dan is gevelisolatie de te kiezen saneringsvorm. Deze woningen zijn afhankelijk van de geluidsbelasting op de A-lijst of B-lijst geplaatst (zie bijlage). In tabel 5 van het milieuonderzoek zijn de woningen binnen het plangebied vermeld die op de A-lijst staan. De woningen op de B-lijst worden weergegeven in bijlage 3 van het milieuonderzoek.

4.1.3. Beperkingengebied Luchthaven Schiphol

Het plan Lintbebouwing Westzaan bevindt zich buiten het beperkingengebied van luchthaven Schiphol ten aanzien van bebouwing voor externe veiligheid en geluid.

Het plangebied bevindt zich geheel op gronden, die in gevolge artikel 2.2.2. van het Luchthavenindelingbesluit zijn aangewezen en waarop geen objecten zijn toegestaan boven een hoogte van 150 meter.

4.1.4. Externe veiligheid

Voor woningen (nieuw en bestaand) binnen het plangebied dient toetsing plaats te vinden aan het plaatsgebonden risico en is er een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. De gevolgen van deze aspecten zijn voor het bestemmingsplan 'Lintbebouwing Westzaan' onderzocht. Verder wordt ingegaan op de wijze waarop binnen de gemeente Zaanstad wordt omgegaan met bouwen nabij hoogspanningsleidingen.

- Binnen en in de directe omgeving buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die binnen het plangebied een verhoogd risico geven.
- Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
- Het bestemmingsplan is niet gelegen binnen de invloedssfeer van spoorlijnen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
- Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van water waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Het dorpslint van Westzaan wordt doorkruist door een bovengronds hoogspanningsleidingstracé. De spanning van deze leiding is in juni 2006 van 150 kV verhoogt naar 380 kV. Het college van B&W heeft in februari 2004 een beleidsnotitie vastgesteld, waarin is aangegeven dat de gemeente – ingeval zij daar invloed op uit kan oefenen – op basis van het "voorzorg-principe" niet meewerkt aan de bouw van nieuwe woningen of vergelijkbare situaties waarin kinderen van 0 t/m 15 jaar langdurig verblijven. (Onder langdurig verblijven wordt verstaan; een met een woonsituatie vergelijkbare verblijftijd). Hiermee wordt – op basis van het voorzorgprincipe – voorkomen, dat het aantal kinderen dat is blootgesteld aan elektromagnetische velden van hoogspanningsleiding toeneemt. De grootte van de aandachtscontour gaat met de toename van de spanning van 150 kV naar 380 kV van 56 meter naar 119 meter, gemeten vanuit het hart van het hoogspanningsleidingstracé.

De ontwikkellocatie J.J. Allanstraat 266 is niet gelegen binnen een toetsingszone of beperkingengebied ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het woningbouwplan.

4.1.5. Geur

Er zijn geen wettelijke normen of grenswaarden voor de geurbelasting. Het landelijk 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 het aantal geurgehinderden als gevolg van bedrijven en fabrieken volgens de Zaanpeiling 2003 gemiddeld zo rond de 38 %. Voor Westzaan is dit aanmerkelijk lager, namelijk 21%.

In de aanpak van de geurbelasting worden bij de bedrijven met een relevante geurverspreiding in het kader van de vergunningverlening Wet milieubeheer maatregelen ter beperking van de geurverspreiding voorgeschreven. Op de langere termijn mag dan ook verwacht worden dat de geuremissies van de bedrijven zullen afnemen.

4.1.6. 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 Lintbebouwing Westzaan zijn uitgevoerd met behulp van het CAR-model.

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 10 en 11 van het milieuonderzoek weergegeven.

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden volgens het Besluit luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Binnen het plangebied zijn geen maatregelen ten gevolge van de terugdringing van de luchtverontreiniging vanwege het wegverkeer noodzakelijk.

4.1.7. Bedrijven

Het gebied Lintbebouwing Westzaan bestaat voornamelijk uit lintbebouwing liggend in een agrarische omgeving met hier en daar kernen van meer stedelijke aard afgewisseld met kleine bedrijfjes, die voornamelijk achter de woningen gesitueerd zijn. Er zijn ook enkele rustige woonwijken in het gebied gelegen. Zowel de Vogelbuurt en de Veldweg als de huizen achter de lintbebouwing aan de Paradijsvogel, Klein Engeland en de Groene Jagerstraat worden beschouwd als een rustige woonwijk. De overige bebouwing binnen het plan wordt gekenschetst als gemengd gebied.

Een inventarisatie van de bestaande bedrijven en bedrijfsactiviteiten is uitgevoerd en de resultaten zijn in bijlage 2 opgenomen. In tabel 1 van bijlage 2 worden de bedrijven en bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied genoemd. In tabel 2 van de bijlage is een aparte hercalijst weergegeven. In tabel 3 van bijlage 2 worden de bedrijven genoemd die buiten het plangebied liggen, maar qua milieubelasting wel van invloed zijn op het plangebied.

Per bedrijf is bekeken of deze past binnen de gewenste c.q. vigerende bestemming. Indien dit niet het geval is, is bepaald of dit bedrijf een maatbestemming krijgt. Dit betekent dat het bedrijf een aparte aanduiding krijgt. Indien het bestaande bedrijf ophoudt te bestaan, dan zal alleen een zelfde bedrijf of een type bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid op die locatie worden toegelaten. Bedrijven passen niet binnen de bestemming als ze in een hogere categorie zijn ingedeeld dan algemeen toelaatbaar is op de betreffende locatie.

Uit de inventarisatie blijkt dat veel bedrijven van categorie 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 2). In sommige gebiedstypen, anders dan een rustige woonwijk, kan tussen woningen en bepaalde bedrijven echter een afstandstap minder in acht worden genomen dan de VNG-richtafstand (zie milieuonderzoek). Binnen plangebied Lintbebouwing Westzaan zijn veel bedrijven aanwezig die volgens de VNG-systematiek zijn ingedeeld in categorie 2 én waarvan het maatgevend milieuaspect geluid is. Categorie 2 bedrijven die vooral geluidhinder kunnen veroorzaken zijn gezien de gebiedstypering vaak wel toelaatbaar. Om te voorkomen dat voor alle categorie 2 bedrijven een maatbestemming moet worden gerealiseerd, is een aparte bestemming opgenomen, waarvan de toelaatbaarheid is aangegeven met een categorie-aanduiding, gevolgd door een '*', bijvoorbeeld B(1*) en GD(1*). Dit houdt in dat op de betreffende locatie bedrijven toelaatbaar zijn van de genoemde categorie (in de voorbeelden categorie 1) alsmede bedrijven van een categorie hoger, mits het maatgevend milieuaspect van het betreffende bedrijfstype énkél geluid is en niet geur, stof en/of gevaar.

Op de ontwikkellocatie aan de J.J. Allanstraat 266 zijn woningen geprojecteerd op het terrein van de voormalige zeepfabriek AVIS. Naast de planlocatie is een loods gelegen van het heibedrijf van de gebroeders Smit. Dit bedrijf valt onder SBI-code 45, met als omschrijving bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats. Voor dit bedrijfstype geldt een indicatieve afstand van 50 meter voor geluid, 30 meter voor stof en 10 meter voor geur en gevaar. Dit bedrijfstype is echter erg divers, zodat de milieubelasting erg uiteen kan lopen. Omdat de werkzaamheden elders worden uitgevoerd spelen de aspecten stof, geur en gevaar echter geen rol van betekenis op de betreffende locatie. Voor het aspect geluid ligt dit anders.

Het bouwen van woningen op het terrein aan de J.J. Allanstraat 266 te Westzaan is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- maatregelen moeten worden genomen om ervoor te zorgen dat de geluidsbelasting op de gevel van de woningen als gevolg van heibedrijf Gebroeders Smit niet hoger is dan 50 dB(A);
- de effectiviteit van de maatregelen dient te worden aangetoond door middel van een door de Gemeente Zaanstad goedgekeurd voorstel of akoestisch onderzoek;

- heibedrijf Gebroeders Smit mag niet worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Er kunnen alleen nadere eisen op basis van het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer worden gesteld, zoals het altijd uitzetten van de motor bij het laden en lossen, indien het bedrijf daar geen problemen mee heeft.

4.1.8. Bodem

In het bebouwde deel van Westzaan treft men op diverse plaatsen historische ophoogmateriaal aan, dat vaak matig tot sterk verontreinigd is met zware metalen en PAK. Ook zijn er een aantal brandstoffenhandelaren, garagebedrijven en autosloperijen aanwezig (gewees) die de bodem onder andere met olieproducten en aanverwante middelen hebben verontreinigd. Een aantal van deze locaties is inmiddels al gesaneerd, een ander deel moet nog.

Gezien de aanwezige verontreinigingen dient in principe voor elk bouwplan een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Hierop bestaan echter uitzonderingen en vrijstellingen. De gemeente Zaanstad zal dit per geval beoordelen.

4.1.9. Natuurwaarden

Onderzoek natuurwaarden

In opdracht van de gemeente Zaanstad heeft Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot een inventarisatie uitgevoerd naar Gierzwaluwen, vleermuizen en een aantal bijzondere en zeldzame broedvogels binnen het plangebied Lint Westzaan. Daarnaast is onderzoek verricht naar het voorkomen van, in het kader van de Flora- en faunawet, beschermde soorten op twee nieuwbouwlocaties, waarvan één binnen het plangebied, namelijk het Avis terrein. De andere onderzochte locatie, het voormalig PontMeijer terrein, is buiten het plangebied gelegen en zal niet in dit bestemmingsplan worden besproken.

In het plangebied zijn plekken die gebruikt kunnen worden voor overwintering door Rugstreeppad, Gewone pad en Bruine kikker. Het plangebied is echter nauwelijks van belang voor de voortplanting van amfibieën.

In het dorpslint zijn wel veel potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, waarvan er zeker verschillende als zodanig in gebruik zijn. Vooral in het zuidelijke deel van het plangebied zijn voor vleermuizen geschikte, holle bomen aanwezig.

Met uitzondering van een klein gedeelte van de J.J. Allanstraat, zijn langs het hele dorpslint Gierzwaluwen aangetroffen.

Het plangebied niet van belang voor uilen. Wel had de Ransuil in het onderzoeksgebied een territorium en heeft de soort er waarschijnlijk ook gebreed.

Consequenties voor het plangebied

In hoofdzaak is het plan Lintbebouwing Westzaan een conserverend plan. Er zijn nauwelijks nieuwe ontwikkelingen die ten koste kunnen gaan van de aanwezige natuurwaarden. Indien ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd nabij het, in het kader van de HR als Speciale Beschermingszone aangemelde, veenweidegebied dat aan het plangebied grenst, dienen negatieve invloeden op de natuurwaarden van dit gebied te worden voorkomen.

Er zijn een aantal ontwikkelingen gepland, zoals een woningbouwproject op het Avis terrein. Op deze locatie dient in het kader van de Ffwet van oktober tot april rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van amfibieën in hun winterverblijf.

Bij sloop, renovaties en dakherstel wordt geadviseerd aan broedplaatsen van Gierzwaluwen, maar ook aan de eventuele aanwezigheid van vleermuizen, aandacht te schenken. Sloop of renovatie van gebouwen waarin mogelijk Gierzwaluwen nestelen, dient bij voorkeur niet te worden uitgevoerd van begin april tot half augustus, de broedperiode van deze vogelsoort. Op bovengenoemde terreinen hoeft echter geen rekening te worden gehouden met deze vogelsoort.

Vleermuizen kunnen bijna het gehele jaar in spleten van bomen of in spouwmuuren van gebouwen voorkomen. Aanbevolen wordt in een vroegtijdig stadium van de planning van sloop- of renovatiewerkzaamheden vast te stellen of er vleermuizen in het gebouw zitten. Indien een vleermuisverblijf wordt aangetroffen, kan het beste gewacht worden met de aanvang van de werkzaamheden tot de vleermuizen hun zomer- dan wel winterverblijf hebben

verlaten. In het algemeen is de meest geschikte periode om werkzaamheden uit te voeren van half augustus tot eind oktober.

Voor wat betreft het verwijderen van vegetaties wordt geadviseerd bomen en struiken altijd te controleren op de aanwezigheid van vogelnesten, vogels in hun winterslaapplaats en vleermuizen (holle bomen). Vegetaties kunnen het beste verwijderd worden buiten het broedseizoen, d.w.z. van augustus tot maart. Geadviseerd wordt in alle jaargetijden na te gaan of er beschermde planten of dieren als kleine zoogdieren en amfibieën in het te verwijderen groen aanwezig zijn.

4.2. Waterparagraaf

4.2.1. Inleiding 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 bijvoorbeeld wijzigingen van bestemmingsplannen, artikel 19-procedures, streekplannen, nieuwe infrastructuur, 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, waterkeringen, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging, grondwaterkwaliteit, grondwaterkwantiteit, gebruik en beleving.

Op 14 februari 2001 is een gezamenlijke intentieverklaring tussen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de VNG ondertekend over de wijze waarop het nieuwe waterbeheer (de watertoets) geïmplementeerd wordt.

4.2.2. Watertoets voor bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan

Op 1 september 2003 heeft er in het kader van de watertoets een overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier plaatsgevonden. Het verslag van deze bijeenkomst is opgenomen in bijlage "Verslag Watertoetsoverleg". Voor het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan heeft het hoogheemraadschap de volgende aanbevelingen:

- Als er extra verharde oppervlakte wordt toegevoegd dan dient dat in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden. Uitgangspunt is daarbij dat het watersysteem niet verder mag verslechteren.
- De functie van het wateroppervlak dient beschreven te worden.
- Randvoorzieningen zoals een bergbezinkbassin, maar ook de hoogwatersloot dienen opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De hoogwatersloot zit op polderpeil.

- Waar een baggerdepot voorkomt, dient dit te worden aangegeven in het bestemmingsplan.
- Er dienen geen kopsloten aangelegd te worden.
- Binnen de bestemmingen: verblijfsdoeleinden, verkeersdoeleinden en structureel groen dient water eveneens mogelijk te zijn.
- In het zuiden van het gebied is er sprake van blokbemaling. Er zijn daar drie gemalen. Eén van die gemalen valt binnen het plangebied en dient aangegeven te worden op de plankaart en bestemd te worden als "Waterstaatsdoeleinden".
- Riolering dient niet aangesloten te worden op duikers.

4.3. Overige onderzoeken

4.3.1. Verdrag van Malta / vernieuwde Monumentenwet

In oktober 2003 heeft de staatssecretaris een wetsvoorstel met betrekking tot implementatie van het Verdrag van Malta naar de Tweede Kamer gestuurd. 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 aanlegvergunning voor deze gebieden. Wanneer bescherming van archeologische waarden niet mogelijk is, dienen deze door middel van opgravingen op kosten van de verstoorder te worden veilig gesteld. Naar verwachting wordt deze wet in 2006 van kracht. In het plangebied zijn archeologische waarden te verwachten.

5. GEBIEDSVISIE

5.1. Ruimtelijke visie op het plangebied

Voor het gehele lint van Westzaan, dus inclusief de Middel in het Noorden van Westzaan, is door architectenwerk Twan Jütte in opdracht van de gemeente Zaanstad een stedenbouwkundige visie "ruimtelijke visie Westzaan" opgesteld. Deze visie vertelt op welke wijze het lint behouden en zo mogelijk versterkt kan worden. Deze visie is op 9 oktober 2003 door de raad vastgesteld. Zodoende kan de visie als ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan fungeren.

Het streekplan Noord-Holland Zuid speelt een grote rol in de mogelijkheden voor de lintbebouwing van Westzaan. Het lint, zoals opgenomen in het plangebied "Lintbebouwing Westzaan" (dus zonder de Middel), is in het streekplan opgenomen als rode contour. Omdat deze rode contour in het streekplan voor het lint van Westzaan aanwezig is, is het mogelijk in het lint een aantal woningen toe te voegen. Daarmee kunnen eventueel bedrijven, die niet (meer) passen in het lint van Westzaan, verhuizen naar een andere locatie, bijvoorbeeld een bedrijventerrein en de vrijkomende gronden met woningbouw worden opgevuld. Het is de bedoeling dat de voorwaarden waaronder woningbouw zou zijn toegestaan in het lint, worden opgenomen in het bestemmingsplan "Lintbebouwing Westzaan".

5.2. Economische Visie op het plangebied

Zowel door het bedrijfsleven als de gemeente zijn initiatieven ontplooid om de toekomstvisie op de lintbebouwing Westzaan in te kaderen. "landschap en bebouwing; ruimtelijke visie Westzaan" is door de gemeente Zaanstad vastgesteld (door burgemeester en wethouders op 6 augustus 2003) om een steeds grotere vraag naar bebouwing in het lint van Westzaan in goede banen te leiden. Het geeft richtlijnen over hoe een "upgrading" van het lint van Westzaan kan plaatsvinden. "Ruimtebehoefte en knelpunten bedrijfsleven Westzaan" is een door het bedrijfsleven in samenwerking met de Kamer van Koophandel en Rabobank opgezette inventarisatie van de bedrijvigheid in het gebied en de knelpunten die die bedrijven in het gebied ondervinden met betrekking tot overlast en uitbreidingsmogelijkheden. Ook wordt de overlast die de bewoners van de bedrijven ondervinden belicht in dit rapport.

Deze beide producten zijn de kern van de economische visie ten aanzien van het lint van Westzaan. De visie van het bedrijfsleven is eind augustus 2002 aan de gemeente aangeboden. Grote lijn van beide genoemde visies is dat een aantal bedrijven overlast veroorzaakt en ook dat sommige van deze bedrijven hebben aangegeven weg te willen uit het lint van Westzaan.

Uit hoofde van een verantwoorde bedrijfsvoering en zorgvuldige ruimtelijke ordening zijn er een aantal bedrijven te identificeren die in de huidige situatie direct of indirect hinder opleveren voor de andere gebruikers van het gebied. Met deze bedrijven zal (pro-actief) gezocht worden naar andere vestigingsmogelijkheden. Ook aan bedrijven die om andere redenen een andere huisvesting zoeken zal ondersteuning geboden worden. De gemeente stelt zich hierin op het standpunt dat de winst bij de verplaatsing voor beide partijen niet uit lucratieve premies bestaat, maar zich richt op de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf, en een verantwoorde ruimtelijke ordening in het gebied voor de gemeente. De gronden die bij deze verplaatsingen vrijkomen zullen dus herbestemd worden met een voor de omgeving passende bedrijfsbestemming of eventueel in een enkel geval een aansluitende alternatieve bestemming als wonen. In zulke gevallen zal samen met de eigenaren van de gronden gekeken worden naar een bevredigende oplossing.

Concreet

Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden en zijn de bedrijven geïdentificeerd die wegens overlast niet passen binnen de overwegende

woonbestemming, zoals grote logistieke ondernemingen en bedrijven met hindercategorie 3, 4 en 5. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf "strategie / instrumentarium ter uitvoering" beschreven hoe in dit bestemmingsplan wordt omgegaan met bedrijven met een te grote hindercategorie. Ten aanzien van alle andere bestemmingen is dit bestemmingsplan conserverend van aard.

5.3. Karakteristieken en aandachtspunten

Door middel van een analyse van het gebied is een aantal karakteristieken en aandachtspunten voor het gebied naar voren gekomen. De karakteristieken zijn in het bestemmingsplan zoveel mogelijk behouden, terwijl voor de aandachtspunten is getracht een oplossing te vinden, of in ieder geval met deze aandachtspunten rekening te houden. Karakteristieken en aandachtspunten hebben in het bestemmingsplan de daartoe benodigde bestemmingen en aanduidingen gekregen.

Opvallende karakteristieken

- Veel monumenten;
- Karakteristieke bouwwerken;
- Oud dorpslint;
- Combinatie wonen /werken, veel variatie van functies;
- Diverse "doorkijken" van het lint op het slagenlandschap.

Aandachtspunten

- Bedrijven die niet (meer) passen in het lint (hogere categorie dan de in de Lijst van Bedrijfstypen genoemde categorieën 1 en 2) en de bijbehorende verkeersbewegingen van veel en grote (vracht)auto's;
- Leegstaande (ex) bedrijfspanden;

5.4. Strategie / instrumentarium ter uitvoering

In deze paragraaf is het instrumentarium opgenomen waarmee de hiervoor genoemde aandachtspunten binnen het bestemmingsplan zijn opgelost.

Bedrijven die niet meer passen in het lint

Bedrijven die wegens een ongewenst hoge hindercategorie niet meer passen in het lint, zullen middels dit bestemmingsplan een zogenaamde "maatbestemming" toegekend krijgen. Dit laatste betekent dat het bedrijf een aparte aanduiding krijgt. Indien het bestaande bedrijf ophoudt te bestaan, dan zal alleen een zelfde bedrijf of een type bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid op die locatie worden toegelaten. Bedrijven passen niet binnen de bestemming als ze in een hogere categorie zijn ingedeeld dan algemeen toelaatbaar is op de betreffende locatie.

Indien er vanuit de bedrijven zelf behoefte is om de activiteiten te eindigen of te verplaatsen kan er voor andere functies op het vrijkomende perceel onder voorwaarden een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestart worden. Indien aan milieu-, verkeers- en stedenbouwkundige eisen voldaan wordt, kunnen op de vrijkomende percelen onder voorwaarden woningen toegelaten worden.

Leegstaande (ex) bedrijfspanden

In het kader van dit bestemmingsplan kan niet worden opgetreden tegen leegstaande bedrijfspanden op percelen met een bedrijvenbestemming. Bij een wijziging van bestemming valt de leegstaande bebouwing bovendien onder het overgangsrecht. Indien leegstaande bedrijfspanden niet voldoen aan de technische eisen als opgenomen in het Bouwbesluit (2003) kan de eigenaar worden aangeschreven in het kader van dat besluit.

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 functies 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 en wijze van meten terug te vinden in Hoofdstuk I van de voorschriften en Algemene bepalingen waaronder percentages en dubbeltelbepaling, algemene vrijstellingsbevoegdheden en algemene wijzigingsbevoegdheden. Deze laatste voorschriften zijn terug te vinden in Hoofdstuk III.

De in het plangebied voorkomende bestemmingen en gebruiken van de gronden, opgenomen in hoofdstuk II zijn de volgende:

Woondoeleinden (W)

Woonschepenligplaats (WL)

Tuinen (T)

Erven (E)

Garages en bergplaatsen

Gemengde doeleinden (GD)

Detailhandelsdoeleinden (D)

Horecadoeleinden (H)

Maatschappelijke Doeleinden (M)

Bedrijfsdoeleinden (B)

Groenvoorzieningen (Gr)

Verkeersdoeleinden (V)

Verblijfsdoeleinden (VD)

Verblijfsdoeleinden groen (VDg)

Water met bijzondere waarden

Primair Waterkering

Waterstaatsdoeleinden

Primair Leidingen

Archeologisch Waardevol gebied

Woondoeleinden (W), Tuinen (T), Erven (E), garages en bergplaatsen

De meest voorkomende bestemming in het gebied betreft de woonbestemming. Woonhuizen zijn aangewezen voor "Woondoeleinden (W)". 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 erfbebouwing worden opgericht, zoals een schuur, garage of ber-

ging. 50% van de bestemming "Erven" mag worden bebouwd met een maximum van 75 m². Bij erven groter dan 300m² is het maximum 100 m².

Garageboxen, niet op het erf gebouwd, maar krijgen een aparte bestemming "Garages en bergplaatsen (G)". Deze worden niet bij de erfbebouwingsregeling van 50% of maximaal 50 m² gerekend zoals hiervoor omschreven.

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.

Woonschepenligplaats (WL)

Op de plankaart is het maximale aantal toegestane woonschepen en bijgebouwen aangegeven.

Gemengde doeleinden (GD)

De in het gebied voorkomende centrumvoorzieningen zoals winkels, detailhandel, dienstverlening en lichte horeca, krijgen een bestemming "Gemengde doeleinden (GD)". Functies binnen deze bestemming zijn uitwisselbaar. Daar waar bijvoorbeeld een winkelfunctie vertrekt uit een pand kan op die locatie een broodjeszaak terugkomen. Terrassen behorende bij eventuele lichte horecavestigingen worden in de APV van Zaanstad geregeld, zodat een regeling in het bestemmingsplan niet nodig is en dus ook niet voorkomt.

Detailhandelsdoeleinden (D)

Binnen het plangebied komen verschillende vormen van detailhandel voor. Detailhandel moet goed worden onderscheiden van groothandel. De gronden aangewezen voor detailhandelsdoeleinden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/ of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Maatschappelijke doeleinden (M)

De maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kerk, kinderdagverblijf, buurthuis, fysiotherapeut en de brandweer hebben de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gekregen. Daar waar op de plankaart de aanduiding "zonder gebouwen" (z) voorkomt mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de in de Woningwet aangegeven vergunningsvrije bouwwerken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezien is het van belang dat deze ruimte open blijft.

Bedrijfsdoeleinden (B)

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. 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 al 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.

Groenvoorzieningen (Gr), Verblijfsdoeleinden (VD), Verblijfsdoeleinden groen (VDg), Verkeersdoeleinden (V)

Structureel groen dat in de wijk voorkomt en gehandhaafd dient te blijven, krijgt in het bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen (Gr)". De rest van het groen dat in de wijk voorkomt, bijvoorbeeld bermen en stroken langs wegen, krijgt de bestemming "Ver-

blijfsdoeleinden (VD)" of "Verkeersdoeleinden (V)". Ook in verblijfsdoeleinden vallen bijvoorbeeld de parkeerplaatsen en de buurtontsluitingswegen. Dat houdt in dat daar deze functies binnen Verblijfsdoeleinden uitwisselbaar zijn: daar waar nu parkeerplaatsen zijn kan groen worden en woonstraat kan verbreed worden en daarmee groen laten verdwijnen. Een zeer flexibele regeling derhalve, immers bij een reconstructie van een gebied of nieuw aanleggen van parkeerplaatsen behoeft niet telkens een vrijstellings- of wijzigingsprocedure te worden gevolgd. De gronden met de bestemming VDg dienen voor minimaal 50% te worden ingericht met groenvoorzieningen, teneinde het groene karakter in het plangebied te handhaven.

Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden is de functie voor het afwikkelen van verkeer de belangrijkste. De wegen die als belangrijkste functie het afwikkelen van verkeer hebben zijn: de stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen conform het gemeentelijk wegcategoriseringsplan (Verkeersplan Zaanstad 1999, actualisatie 2004, zie Hoofdstuk 2 "Beleidskader", "Lokaal beleid") alsmede akoestisch relevante wegen. De 60 km/wegen buiten de bebouwde kom, de stroomwegen en de gebiedsontsluitingswegen zijn akoestisch relevante wegen. 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.

Water met bijzondere waarden

Waar water of een waterloop bestemd is als "water met bijzondere waarden", geldt dat dat water primair aanwezig is voor het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, landschapswaarden en natuurwaarden. De secundaire functie van dat water is waterberging en waterafvoer. Bouwwerken zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, behalve bruggen waar dat op de plankaart is aangeduid. De bouw van bruggen op die aanduidingen dient aan bouwvoorschriften te voldoen, die in deze bestemming zijn aangegeven.

Archeologisch waardevol gebied

Een groot deel van het plangebied is bestemd als "Archeologisch waardevol gebied". Waar sprake is van deze bestemming (rode arcering op de plankaart), geldt in eerste instantie de voor die grond aangegeven andere bestemming, die onder de rode arcering ligt (bijvoorbeeld: woondoeleinden). Echter: genoemde gronden zijn tevens bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden. Concreet betekent dit dat op de betreffende gronden alleen grondwerkzaamheden uitgevoerd mogen worden mits er een aanlegvergunning verleend is. Die vergunning kan pas verleend worden na archeologisch onderzoek.

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.

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan "Lintbebouwing Westzaan" is op woensdag 27 april 2005 in het gemeentehuis, Bannehof 1 te Zaandijk, een informatie- en inspraakavond gehouden. Het verslag van de informatieavond is als bijlage aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Ingevolge de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Inspraakverordening van de gemeente Zaanstad heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan "Lintbebouwing Westzaan" gedurende 4 weken, van donderdag 14 april 2005 tot en met woensdag 11 mei 2005, voor de inspraak ter visie gelegen en is de gelegenheid geweest schriftelijke reacties kenbaar te maken. Dit is bekendgemaakt middels een publicatie op 13 april 2005 in het huis-aan-huisblad "De Zaankanter".

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn schriftelijk en mondeling zienswijzen ingediend. Vier reacties zijn niet binnen de termijn verzonden, te weten de twee reacties van R.W. Windrich, een reactie van Heibedrijf Gebr.Smit en een reactie van P. Prins. Deze reacties van Windrich zijn op 18 mei 2005 verstuurd en op 19 mei 2005 door ons ontvangen. De reactie van Heibedrijf Gebr.Smit is gedateerd op 13 juni 2005 en ontvangen op 21 juni 2005. De reactie van Prins is gedateerd op 11 juli 2005 en ontvangen op 13 juli 2005. Om die reden zijn deze vier zienswijzen niet ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Zie verder onder 7.1.1.

Ingevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan vanaf 23 november 2006 t/m 3 januari 2007 voor een ieder zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ter inzagelegging zijn 24 schriftelijke zienswijzen ingediend. Zie verder onder 7.1.3.

7.1.1. Inspraakreacties

Zienswijzen zijn ingediend door:

	Naam	Adres	Postcode en woonplaats	Datering, registratienummer
1	D.L. de Vries, A.J.M. de Vries Vrimetech	Zuideinde 52	1551 EK Westzaan	25 april 2005, telefonisch, tevens 9 mei 2005 per brief nr. 27891
2	Mooij b.v.	Zuideinde 94	1551 EK Westzaan	26 april 2005, nr. 25721, tevens telefonisch
3	Visser	J.J. Allanstraat 188	1551 RR Westzaan	28 april 2005, telefonisch
4	R. Staphorsius	J.J. Allanstraat 287b	1551 RG Westzaan	3 mei 2005, nr. 26941
5	Heibedrijf Gebr. Smit	J.J. Allanstraat 258	1551 RS Westzaan	3 mei 2005, nr. 26989
6	D. de Boer	J.J. Allanstraat 219	1551 RE Westzaan	4 mei 2005, nr. 27470
7	C. Hakvoort en D. Hakvoort	Zuideinde 100	1551 EL Westzaan	6 mei 2005, nr. 27494
8	Laura van Ikelen	Zuideinde 85	1551 EC Westzaan	6 mei 2005, nr. 28221
9	Visser Onroerend	Ringweg 300	1507 BS	9 mei 2005,

	Goed B.V.		Zaandam	nr. 28383
10	C. Oudkerk	Zuideinde 193	1551 EE Westzaan	9 mei 2005, nr. 27814
11	F.J.C. Hagens, i.o.v. R.V. Spits, Zuideinde 83	Weiver 86	1551 SK Westzaan	9 mei 2005, nr. 27803
12	W.J. Remelink, J.J. Allanstraat 178- 180	Klompersstraat 4	1502 VP Zaandam	9 mei 2005, nr. 29172
13	Dhr. J. Zuidema	Zuideinde 60	1551 EK Westzaan	10 mei 2005, telefonisch
14	K. van Bladeren en R.M. van Beest	J.J. Allanstraat 303	1551 RG Westzaan	10 mei 2005, nr. 28167 11 mei 2005, fax nr. 28571
15	D.J.N. Folmer	Zuideinde 121	1551 ED Westzaan	10 mei 2005, nr. 28100
16	Vis Kisten & Pal- letsfabriek	Zuideinde 51	1551 EB Westzaan	10 mei 2005, nr. 28099
17	R.W. Windrich	J.J. Allanstraat 297	1551 RG Westzaan	nr. 29545, niet ontvankelijk
18	R.W. Windrich	J.J. Allanstraat 297	1551 RG Westzaan	nr. 29549, niet ontvankelijk
19	P. Sman	Zuideinde 232	1551 PE Westzaan	27 april 2005 mondeling, tevens 28 april 2005 per brief, nr. 30029
20	Heibedrijf Gebr. Smit	J.J. Allanstraat 258	1551 RS Westzaan	nr. 35685 niet ontvankelijk
21	P. Prins	Weiver 40	1551 SJ Westzaan	nr. 40115 niet ontvankelijk

Zienswijzen

1. D.L. de Vries / A.J.M. de Vries, Vrimetech

- 1.1. Het gebouw op perceel Zuideinde 52 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "woondoeleinden"-bestemming. De indiener van de zienswijze zou vanaf 1992 met een elektronica – en ICT-bedrijf in het betreffende gebouw gevestigd zijn, en er tevens wonen. Volgens indiener van de zienswijze behoort op het gebouw een "bedrijven"-bestemming te rusten, die strookt met het huidige gebruik. Volgens de indiener van de zienswijze zou er ten tijde van zijn vestiging in 1992 een "industriebestemming" voor het gebouw gelden. Ook ontbreekt het nu gevestigde bedrijf in het bestemmingsplan in de lijst met gevestigde bedrijven.

Reactie

Het huidige gebruik van het gebouw op perceel Zuideinde 52 is in ieder geval deels zoals de indiener van de zienswijze zelf aangeeft, namelijk "woondoeleinden". Voor het gebruik van het gebouw voor bedrijfsdoeleinden is nimmer vergunning verleend. Om deze redenen is in voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan het gebouw op perceel Zuideinde 52 een "woondoeleinden"-bestemming toegekend. Overigens is het onder voorwaarden (zoals aangegeven in paragraaf 2.3.10 van de toelichting van het bestemmingsplan) toegestaan binnen een "woondoeleinden"-bestemming een deel van de bestemming als bedrijf te gebruiken.

Uit het bovenstaande vloeit voort dat er geen reden is om de toegekende "woondoeleinden"-bestemming te wijzigen in een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming.

Aan het genoemde bedrijf is een hindercategorie klasse 1 gekoppeld. Het bedrijf is daarom niet meldingsplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer. Daarom is er geen reden om het bedrijf toe te voegen aan de lijst met gevestigde bedrijven.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 1.2. Op de plankaart van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is aan de oostkant van perceel Zuideinde 52 geen sloot aangegeven, alhoewel die sloot er volgens de indiener van de zienswijze ingetekend hoort te zijn. Deze sloot (de "Weg-sloot") zou wel ingetekend staan in kaarten van het Kadaster. De sloot zou een zeer belangrijke rol spelen in verband met de afvoer van hemelwater, dat extra nodig zou zijn als de nieuwbouw van Westzanerwerf op een grotere hoogte dan perceel Zuideinde 52 gerealiseerd wordt.

Reactie

Het perceel Zuideinde 52 wordt aan de oostkant, tussen de achtergevel van de woning en de achterwand van de erfbouw, niet doorkruist door een sloot. Direct achter de achterwand van de erfbouw loopt de plangrens.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

2. Mooij b.v.

- 2.1. De westkant van perceel Zuideinde 94-96 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "tuinen"-bestemming. De indiener van de zienswijze gebruikt de grond met deze bestemming echter sinds 1956 als opslag- en parkeerterrein. In de toekomst zou de indiener van de zienswijze een deel van deze grond willen gebruiken voor een bedrijfswoning. Er wordt daarom om de toekenning van een bestemming verzocht, die zowel het huidige gebruik (opslag en parkeren) als (deels) het toekomstige gebruik (bedrijfswoning) toestaat.

Reactie

De betreffende strook grond op perceel Zuideinde 94-96 met een "tuinen"-bestemming zal in het ontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan gewijzigd worden in een "B(z)"-bestemming (bedrijfsdoeleinden zonder gebouwen). Binnen deze laatstgenoemde bestemming mag de grond gebruikt worden als opslag- en parkeerterrein.

Voor wat betreft een eventuele bedrijfswoning ten westen van de huidige bebouwing geldt het volgende. Zoals aangegeven in paragraaf 5.1 van de toelichting van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan, vormt de "Ruimtelijke Visie Westzaan" (vastgesteld op 9 oktober 2003) de ruimtelijke onderbouwing voor het gehele bestemmingsplan. In die visie wordt de huidige situatie, waarin een balans is ontstaan tussen landschap en verdichting, als waardevol bestempeld. Met de waardering voor de huidige situatie is besloten conserverend te bestemmen. Dit houdt in dat alles wat behouden kan en moet worden positief is bestemd. Daarbij zijn beperkt uitbreidingsmogelijkheden toegestaan. Op de gevraagde locatie zal geen woonbestemming worden opgenomen, omdat dit een ongewenste verdichting van het als waardevol bestempelde lint zou betekenen. Tevens geldt hier een milieutechnisch bezwaar. De woning zou naar alle waarschijnlijkheid binnen de hindercirkels van de omliggende bedrijven komen te liggen. Bovenstaande geeft aan dat er geen bedrijfswoning op de gewenste locatie gerealiseerd kan worden.

Conclusie

Deels akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt deels aangepast.

- 2.2. De oostkant van perceel Zuideinde 94-96 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan deels een "B(z)"-bestemming (bedrijfsdoeleinden zonder gebouwen). Alhoewel momenteel op die grond geen bebouwing aanwezig is, wil de indiener van de zienswijze voor het gehele perceel het recht op bebouwing behouden voor toekomstige uitbreiding dan wel nieuwbouw.

Reactie

Zoals aangegeven in reactie 2.1 (hierboven) is het gehele plangebied conserverend bestemd. De huidige situatie dient daarom gehandhaafd te worden middels het bestemmingsplan. Indien binnen het gehele perceel (dus ook het deel dat nu de "B(z)"-bestemming is toegekend) bebouwing toegelaten zou worden, zou dat stedenbouwkundig verstikkend werken, en zou het hierboven gestelde doel niet nagestreefd worden. Er is dus geen reden om de toegekende "B(z)"-bestemming te wijzigen.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 2.3. De indiener van de zienswijze bemerkt dat in zijn naaste omgeving woningen gerealiseerd (gaan) worden, op plaatsen waar voorheen bedrijven waren. Indien de indiener van de zienswijze de mogelijkheid krijgt om op zijn perceel woningen te realiseren, is hij eventueel bereid om zijn bedrijf te verplaatsen. De indiener van de zienswijze wil niet graag zijn bedrijf uitbreiden dan wel nieuw bouwen op een locatie waaromheen louter woningen gebouwd worden. Daarover wil de indiener van de zienswijze graag contact met burgemeester en wethouders.

Reactie

Het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is conserverend van aard. Dat betekent dat de legaal bestaande bebouwing en legale functies mogen worden voortgezet. Tevens kunnen nieuwbouwplannen waarvoor al een bouwvergunning verleend is, nog worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Omdat er voor de nieuwbouwplannen van de indiener van de zienswijze op dit moment nog geen bouwaanvraag is ingediend, kunnen die plannen niet worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Gezien bovenstaande zal een separaat traject gestart moeten worden ter realisatie van de nieuwbouw. Dit traject is als volgt. Op het moment dat de indiener van de zienswijze een (voorlopig) ontwerp gereed heeft, kan hij contact opnemen met de Publieksbalie van de afdeling Bouwen, Wonen en Bedrijven. Met de ontwerpen kan een planologische vraag worden gesteld, en kan vervolgens een bouwaanvraag worden ingediend. Bij een planologische vraag worden adviezen gegeven, voordat de bouwaanvraag wordt ingediend. Middels de ingediende bouwaanvraag kan een verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan (ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) worden aangevraagd, waardoor onder voorwaarden een bouwvergunning verkregen kan worden.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven, hoe de indiener van de zienswijze zijn plannen te zijner tijd mogelijk kan realiseren.

3. Visser

- 3.1. De oprit van perceel J.J. Allanstraat 186 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "tuinen"-bestemming. Een deel van die oprit is momenteel verhard met "Stelcon-platen" en wordt gebruikt voor het plaatsen van vrachtwagens. Volgens de indiener van de zienswijze zou het gedeelte van de oprit dat verhard is met "Stelcon-platen" de bestemming "veenweidegebied" moeten hebben, net als de noordkant van perceel J.J. Allanstraat 188, waar ingevolge bestemmingsplan Landelijk Gebied Westzaan de bestemming "veenweidegebied" geldt.

Reactie

De genoemde strook grond is in bezit van de eigenaar van naburig perceel J.J. Allanstraat 186. De strook grond wordt legaal gebruikt als tuin met oprit naar het erachter gelegen bedrijf. Om deze reden is een "tuinen"-bestemming toegekend. Binnen een "tuinen"-bestemming is het leggen van verharding voor een oprit, waaronder "Stelcon-platen", toegestaan. Het bedrijf is toegestaan deze oprit te gebruiken als toegang voor voertuigen naar het bedrijf. Deze oprit mag echter niet gebruikt worden als parkeerplaats voor voertuigen.

De grond aan de noordkant van het bedrijf heeft de bestemming "B(z)". Omdat die strook grond als tuin wordt gebruikt en bovendien een doorkijk biedt naar het erachter gelegen veenweidegebied, wordt voor deze grond de bestemming "B(z)" geschrapt, en wordt in plaats daarvan de "tuinen"-bestemming toegekend. Ingevolge de "tuinen"-bestemming mag die strook grond niet alsnog gebruikt worden voor de opslag van goederen voor het bedrijf op perceel J.J. Allanstraat 186.

Conclusie

Deels akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt deels gewijzigd.

- 3.2. Volgens de indiener van de zienswijze zijn er bij bedrijven aan de J.J. Allanstraat grotere bouwvlakken en bouwhoogten toegekend dan daadwerkelijk aanwezig.

Reactie

De bedrijven aan de J.J. Allanstraat in voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan zijn conserverend bestemd. Dit houdt in dat maximaal, behoudens minimale afwijkingen, de maten van de bestaande bebouwing mogen worden gecontinueerd. Er zijn dus geen grotere oppervlakten en hoogten toegekend, dan feitelijk aanwezig. Overigens hebben op de plankaarten de "bedrijven"-bestemming ("B") en de "bedrijven"-bestemming waar geen bebouwing is toegelaten ("B(z)"), dezelfde kleur paars.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven wat conserverend bestemmen concreet inhoudt.

4. R. Staphorsius

- 4.1. De bebouwing op perceel J.J. Allanstraat 287b heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming. De indiener van de zienswijze bevestigt dat het gebouw bedrijfsmatig gebruikt wordt; tot zover zou het bestemmingsplan in overeenstemming zijn met het gebruik. De indiener van de zienswijze geeft aan dat hij sinds de realisatie van het gebouw daar tevens met zijn gezin woont. De indiener van de zienswijze verzoekt een passende bestemming voor het deel van het gebouw dat bewoond wordt.

Reactie

Er is sprake van een verleende vergunning voor een bedrijfswoning op dit perceel. De bedrijfswoning zal middels een aanduiding (binnen de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming) op de plankaart van ontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan worden vermeld. De voorschriften van ontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan zullen een uitleg van deze aanduiding bevatten. Artikel 13 ("bedrijfsdoeleinden") lid 1 zal een sub "d" bevatten met de volgende tekst: "ter plaatse van de subbestemming w is een dienstwoning toegestaan".

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

- 4.2. De lijst van bedrijfstypen, zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan zou niet werkbaar zijn voor de situatie in het plangebied om de volgende redenen:

- a. De lijst van bedrijfstypen zou te grofmazig zijn voor de situatie in het plangebied.
- b. De lijst van bedrijfstypen is volgens bijlage 2 van de toelichting "hulpmiddel bij het bestemmen van nog niet verwezenlijkte situaties", terwijl het bestemmingsplan conserverend is voor een bestaande situatie.
- c. Op pagina 27 van de toelichting staat: "(...) uitgangspunt bij de wijze van bestemmen is dat bedrijven in de milieu-categorie tot en met 2 prima terecht kunnen in dit gebied (...)". Dit zou strijdig zijn met het toekennen van maatbestemmingen aan bedrijven met een hindercategorie van 2 of hoger.

Reactie

- a. De lijst van bedrijfstypen geeft slechts een globale indicatie van de milieuhinder. In het milieuonderzoek (bijlage 1 van de toelichting) wordt in de paragraaf "bedrijven" onder het kopje "vrijstelling van categorie" nadere uitleg gegeven. Er staat dat bedrijven, waarvan in de lijst van bedrijfsfuncties wordt aangegeven dat deze passen op een bepaalde locatie, daar echter niet zondermeer kunnen worden gevestigd. Over vestiging zal het milieuvergunningentraject uitsluitend moeten geven. Het bestemmingsplan biedt slechts een globaal kader voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten, terwijl de aanvraag van een milieuvergunning, of bij het indienen van een melding in het kader van een AMvB op basis van de Wet milieubeheer, de concrete situatie wordt getoetst.
- b. In bijlage 2 van de toelichting van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan staat, zoals de indiener van de zienswijze aangeeft, het volgende geformuleerd: "De Lijst van Bedrijfstypen is vooral bedoeld als hulpmiddel bij het bestemmen van nog niet verwezenlijkte situaties". Deze zin impliceert echter niet dat de Lijst van Bedrijfstypen minder bruikbaar zou zijn voor dit conserverende bestemmingsplan. In de daarop volgende zinnen staat wat dat betreft het volgende geformuleerd: "Bij bestaande situaties worden de bedrijven specifiek beoordeeld en worden, indien nodig, aanvullende milieuonderzoeken uitgevoerd. Bij bestaande situaties wordt vaak gebruik gemaakt van maatbestemmingen. Dit houdt in dat voor de bestaande situatie wordt afgeweken van de Lijst van Bedrijfstypen, die hier vanuit milieuoogpunt toelaatbaar wordt geacht. Het bedrijf krijgt daarbij een specifiek toegekende bestemming. Bij vertrek van het bedrijf mag een zelfde bedrijf zich op de locatie vestigen dan wel een bedrijf van de Lijst van Bedrijfstypen, die hier toelaatbaar zijn." Het voorgaande geeft aan dat de Lijst van Bedrijfstypen ook wordt toegepast bij conserverende bestemmingsplannen.
- c. Het uitgangspunt dat categorie 2 bedrijven prima terecht kunnen in dit gebied, is een algemene stelling op basis van de gebiedstypering. De meeste bedrijfstypen van categorie 2 hebben als maatgevend milieuaspect alleen geluid. Voor deze bedrijfsactiviteiten kan in gemengd gebied een afstandsstap minder worden aangehouden, wat erop neer komt dat het bedrijfspand in ieder geval los moet staan van woonbebouwing (zie ook bijlage 1 van de toelichting, paragraaf "bedrijven", kopje "invloed van gebiedstypering op milieuzonering"). Een bedrijf met hindercategorie 2 waarvan alleen geluid maatgevend is, krijgt geen maatbestemming als het in gemengd gebied is gelegen en los staat van woonbebouwing.

Conclusie

- Uitleg wordt gegeven over de lijst van bedrijfstypen, in samenhang met het milieuvergunningentraject.
- Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.
- Uitleg wordt gegeven over hindercategorie 2 bij bedrijven, in samenhang met toegekende bestemmingen.

- 4.3. In paragraaf 3.2 ("structuur van het plangebied") van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan staat de volgende ruimtelijke ambitie: "(...) van oudsher is de menging van woonbebouwing met (zware) bedrijvigheid karakteristiek voor Westzaan geweest. Ook in deze herziening zal daar geen verandering in aangebracht worden (...)". Het bedrijf van de indiener van de zienswijze heeft de bestemming: B(1*)lm6. Het gaat hier om de maatbestemming bedrijfsdoeleinden met

een maximale hindercategorie van 1*, met een maximale hoogte van 6 meter. De indiener van de zienswijze vindt de toekenning van deze maatbestemming strijdig met de ruimtelijke ambitie zoals hierboven geformuleerd:

- a. Een lijstenmakerij zou een hindercategorie 2 hebben, en daarom de daarbij passende bestemming B(2) moeten hebben.
- b. De hinder vanuit het bedrijf zou bestaan uit geluid en stof. Van die hinder zou in de werkelijkheid geen sprake zijn. Mocht deze hinder evenwel ooit ontstaan, dan zou de indiener van de zienswijze deze hinder via de milieuvergunning kunnen beperken.
- c. De maatbestemming zou een beperking in de toekomstige bedrijfsvoering zijn (met het oog op verbreding van de activiteiten of verkoop).

Reactie

- a. Bij het vaststellen van de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming wordt uitgegaan van de algemeen toelaatbare hindercategorie op de betreffende locatie. Er wordt hierbij niet enkel uitgegaan van de hindercategorie van het bestaande bedrijf zelf (die in dit geval inderdaad 2 is). Gezien de afstand van het bedrijf tot de meest dichtbij gelegen woning (minder dan 30 meter maar wel losstaand van woonbebouwing) geldt voor de locatie van het bedrijf een algemene toelaatbaarheid van "1*". Dat wil zeggen dat categorie 1 bedrijven daar algemeen toelaatbaar zijn, alsmede categorie 2 bedrijven, waarvan het maatgevende milieuaspect geluid is (zie ook bijlage 1 van de toelichting, paragraaf "bedrijven", kopje "beoordeling gevestigde bedrijven Lintbebouwing Westzaan"). De bestemming "B(2)" zou derhalve niet bij het bedrijf passen.
- b. Bij het bepalen van de maatgevende hinderaspecten wordt uitgegaan van de classificaties in de publicatie "bedrijven en milieuzonering" uit 2001 van de VNG. De daadwerkelijke milieuhinder van een specifiek bedrijf is hierbij niet van belang. In de genoemde publicatie zijn de bedrijfsactiviteiten ingedeeld volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI). Aan de inlijsterij op de J.J. Allanstraat 287b is de SBI-code 205 toegekend, met als maatgevende milieuaspecten stof en geluid (de indicatieve afstand ten opzichte van een rustige woonwijk is 30 meter). Voor geur geldt verder een indicatieve afstand van tien meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Overigens heeft het bedrijf geen milieuvergunning. Omdat de lijstenmakerij al geruime tijd op de locatie aanwezig is en er geen klachten van milieuhinder bij de gemeente bekend zijn, is ervoor gekozen het bedrijf te bestemmen zoals hierboven beschreven. Het bedrijf heeft zich echter niet bij de gemeente gemeld. Indien de bedrijfsactiviteiten goed zijn ingeschat, valt het bedrijf van rechtswege onder het Besluit detailhandel en ambachten milieubeheer. In dit besluit zijn voorwaarden opgenomen waar het bedrijf zich aan moet houden. Het bedrijf kan bij de Gemeente Zaanstad een standaard meldingsformulier krijgen. Aan de hand van het ingevulde vragenformulier kan dan definitief worden bepaald of het bedrijf een milieuvergunning dient aan te vragen of onder een bepaalde AMvB valt en hiervan melding dient te doen aan de Gemeente Zaanstad. Als het bedrijf inderdaad vergunning- of meldingsplichtig is, voldoet het in de huidige situatie niet aan de voor deze activiteiten geldende verplichtingen.
- c. De aan het bedrijf toegekende maatbestemming staat het bedrijf toe de gebouwen en het huidige gebruik te continueren, ook bij eventuele wisseling van eigenaar. In dit opzicht is de toegekende maatbestemming derhalve geen beperking. Indien een ander bedrijf zich op dezelfde locatie wil vestigen, mag dat enkel eenzelfde type bedrijf zijn, of een ander type bedrijf met een hindercategorie van maximaal 2, mits daarbij enkel geluid de maatgevende hinder vormt. Middels voorgenoemde regeling wordt voorkomen dat zich op dezelfde locatie een bedrijf vestigt, met een zwaardere hindercategorie dan reeds aanwezig is. Ook in dit opzicht is er derhalve geen sprake van beperkingen. Omdat het bestemmingsplan conserverend is, en het bedrijf een te hoge hindercategorie voor het gebied heeft, zijn uitbreidingen niet toegestaan. Er is daarom geen reden om de toegekende maatbestemming te wijzigen.

Conclusie

- Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.
- Uitleg wordt gegeven over de wijze van bepalen van de maatgevende hinderaspecten en de wijze waarop het bedrijf aan zijn verplichtingen kan voldoen.
- Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 4.4. De indiener van de zienswijze zou graag bij de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen willen zien, om de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming om te zetten in een "woondoeleinden"-bestemming

Reactie

De toepassing van artikel 11 (van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) vereist vooraf een objectieve begrenzing van de bestemming die na voltrekking van de wijziging beoogd is. Zo moeten onder andere vantevoren de bouwhoogten bekend zijn, de economische haalbaarheid aangetoond zijn, en er een schone-grond verklaring verleend zijn. De woningbouwplannen hebben nog niet het vereiste detailniveau bereikt, om opgenomen te kunnen worden in het ontwerp bestemmingsplan, al dan niet met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op het moment dat de indiener van de zienswijze een (voorlopig) ontwerp voor woningbouw gereed heeft, kan hij contact opnemen met de Publieksbalie van de afdeling Bouwen, Wonen en Bedrijven. Met de ontwerpen kan een planologische vraag worden gesteld, en kan vervolgens een bouwaanvraag worden ingediend. Bij een planologische vraag worden adviezen gegeven, voordat de bouwaanvraag wordt ingediend. Middels de ingediende bouwaanvraag kan een verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan (ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) worden aangevraagd, waardoor onder voorwaarden een bouwvergunning verkregen kan worden.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven, hoe de indiener van de zienswijze zijn plannen te zijner tijd mogelijk kan realiseren.

- 4.5. De indiener van de zienswijze verzoekt een uitnodiging voor een hoorzitting, indien de burgemeester en wethouders geen gehoor geven aan de inhoud van deze zienswijze.

Reactie

De zienswijzen zullen meegenomen worden bij de afweging of het ontwerpbestemmingsplan al dan niet gewijzigd moet worden ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan. Na de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan door burgemeester en wethouders, zal het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd en worden gepubliceerd. Vervolgens kunnen daartegen gedurende 6 weken zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen worden ingediend.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over de verdere procedure en de gelegenheid om mondeling zienswijzen in te dienen.

5. Heibedrijf Gebr. Smit

- 5.1. Op perceel J.J. Allanstraat 266 ("Avisterrein") worden een aantal woningen gerealiseerd. Aan de zuidkant van dit perceel wordt een sloot gerealiseerd (naast de bedrijfsloods van de indiener van de zienswijze), die ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan de bestemming "water met bijzondere waarden" heeft. Momenteel ligt op de locatie voor de beoogde sloot een pad. De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen deze sloot om de volgende redenen:
- a. De kopsloot ondermijnt de bedrijfslocatie van de indiener van de zienswijze, omdat de bedrijfsloods door de vervanging van het pad door een sloot niet meer bereikbaar zal zijn.

- b. In het verslag van het "Watertoetsoverleg" (bijlage 5 van de toelichting) staat vermeld dat het betrokken Hoogheemraadschap de aanleg van kopsloten niet toestaat. Het bestemmingsplan zou strijdig zijn met dit punt.
- c. De indiener van de zienswijze is wegens een handicap niet in staat de sloot te onderhouden.
- d. De indiener van de zienswijze wil niet opdraaien voor de extra kosten die het onderhoud van de sloot met zich meebrengt.
- e. De indiener van de zienswijze vreest ongedierte in de beoogde sloot.

Reactie

Het bouwontwerp (tekening nummer 1395-301; 18 april 2005) voor het plan "Avisterrein" is op dit punt aangepast. De sloot aan de zuidkant van dit perceel (naast de bedrijfsloods van de indiener van de zienswijze), die ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan de bestemming "water met bijzondere waarden" heeft, is uit dit bouwontwerp verwijderd. In het ontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan zal deze strook grond een "tuinen"-bestemming toegekend worden.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

- 5.2. Volgens de indiener van de zienswijze veroorzaakt zijn bedrijf hinder van de categorie 3.1. Daarom zou binnen een cirkel van 50 meter rond zijn bedrijf geen woningbouw zijn toegestaan.

Reactie

In het ingediende ontwerp voor de woningbouw op het "Avisterrein" (tekening nummer 1395-301; 18 april 2005) is met het heibedrijf rekening gehouden. Tenzij door middel van geluidwerende voorzieningen binnen de woningen een maximale etmaalwaarde van 35 dB(A) zal worden gerealiseerd (en de initiatiefnemer dit door middel van een onafhankelijk onderzoek aantoonst), zal een geluidsscherm opgenomen worden tussen het bedrijf van de indiener van de zienswijze en de woningbouw op het "Avisterrein". Dit scherm dient te voldoen aan de normen als gesteld in het akoestisch onderzoek van Dorsserblesgraaf (Li.Wo 160.02.R01). De hinder die het bedrijf van de indiener veroorzaakt zal daarom de woningbouw op het "Avisterrein" niet in de weg staan. Er is daarom geen grond om het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan op dit punt aan te passen.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 5.3. De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen "de hoge kapbergwoning" aan de achterkant van de woning op perceel J.J. Allanstraat 258, met name voor wat betreft de hoogte van drie woonlagen, plus een kap. Bovendien zou een kapberg als model voor een latere woning een verbastering zijn.

Reactie

Aangenomen wordt dat de indiener van de zienswijze de woningen van "plan Avis" bedoelt. Het zicht naar achteren vanuit de woning aan J.J. Allanstraat 258 is nagenoeg vrij. Enkel aan noord-oostelijke zijde wordt het zicht beperkt, en wel door de bedrijfsloods van de indiener van de zienswijze zelf. Deze loods heeft een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 6 meter. Achter deze bedrijfsloods komt er in de toekomst zicht op een kapbergwoning, die een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale nokhoogte van 13 meter zal hebben. Op de plaats van de beoogde kapbergwoningen stond een inmiddels gesloopt bedrijfsgebouw, achter de bedrijfsloods van de indiener van de zienswijze. Deze loods kende een goothoogte en een nokhoogte die iets lager zijn dan die van de geplande kapbergwoningen. Uit bovenstaande valt te concluderen dat het zicht vanuit de woning aan J.J. Al-

lanstraat 258 op dit moment nauwelijks beperkt is. Voor zover er sprake is van beperking van het zicht, is dat voornamelijk door de bedrijfsloods van de bewoner van J.J. Allanstraat 258 zelf. Mocht er al sprake zijn van belemmering van het zicht door bebouwing achter die loods, dan is er altijd in enige mate al sprake van geweest. De nieuwbouw aan J.J. Allanstraat 266 levert dus nauwelijks nieuwe beperkingen op voor het uitzicht voor de bewoner van J.J. Allanstraat 258. Bovendien is er open ruimte (en dus doorzicht) tussen de geplande kapbergwoningen gepland. Deze open ruimte bood het aaneengesloten bedrijfsgebouw niet. Nieuwbouw zal buiten het kader van dit bestemmingsplan stedenbouwkundig en welstandelijk positief beoordeeld moeten worden.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 5.4. De woning aan J.J. Allanstraat nummer 258 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "woondoeleinden"-bestemming (W3), waarbij een maximale goothoogte van 3 meter geldt, en een maximale nokhoogte van 7 meter. De indiener van de zienswijze wil graag een verdieping op zijn huidige woning plaatsen, en zodoende een bestemming op zijn woning die bij die plannen past.

Reactie

Zie reactie nummer 2.3.

- 5.5 De indiener van de zienswijze meent op eerdere tekeningen van de bouwplannen op perceel J.J. Allanstraat 266 een 16-tal woningen geteld te hebben. Wat is de reden dat op hetzelfde perceel in voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan maar 12 woningen ingetekend staan?

Reactie

Met betrekking tot een bouwaanvraag voor woningbouw op het "Avisterrein" loopt een vrijstellingsprocedure. Het betreffende plan gaat uit van 16 woningen. Dit wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

- 5.6 Het is de indiener van de zienswijze niet duidelijk waar hij "met zijn heibedrijf aan toe is", en wil graag vernemen "hoe de zaken er precies voor staan".

Reactie

Het bedrijf van de indiener van de zienswijze is positief bestemd in het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Ook al is het bedrijf een maatbestemming toegekend, de indiener van de zienswijze kan de bedrijfsbebouwing en de functies op de bestemmingen onverminderd voortzetten. Als de indiener van de zienswijze zijn bedrijf wil verkopen, dan mag op dezelfde locatie zich een ander aannemersbedrijf vestigen. Ook mogen zich andere bedrijven in de bebouwing vestigen, mits de daaraan gekoppelde hindercategorie maximaal 2 is, waar bij categorie 2 enkel geluid de hinderveroorzakende factor mag zijn. Indien de indiener van de zienswijze verbouw- of nieuwbouwplannen heeft, wordt verwezen naar de Publieksbalie van de afdeling Bouwen, Wonen en Bedrijven (zie tevens de reactie op zienswijze nummer 2.3).

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over de bouw- en gebruiksrechten van de indiener van de zienswijze.

6. D. de Boer

De woning op perceel J.J. Allanstraat 219 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een conserverende "woondoeleinden"-bestemming ("W1"), waarbij een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 6 meter is toege-

kend. De indiener van de zienswijze heeft plannen om de woning te herbouwen met hogere goot- en nokhoogte dan de nu aanwezige woning. De indiener van de zienswijze maakt geen bezwaar tegen de "woondoeleinden"-bestemming, maar wel tegen de nu toegekende maximale goot- en nokhoogte. De indiener van de zienswijze wenst in het bestemmingsplan een toekenning van een maximale goothoogte van 3,50 meter en een maximale nokhoogte van 8,50 meter. Tevens is er de wens om een aansluitende kapberg te realiseren met een maximale goothoogte van 5,50 meter, en een maximale nokhoogte van 8,50 meter. De indiener van de zienswijze wijst erop, dat toekenning van genoemde hogere goot- en nokhoogten geen beletsel zou mogen zijn, omdat belendende percelen reeds hogere goot- en nokhoogten zouden hebben.

Reactie en conclusie

Zie de reactie op zienswijze nummer 2.3.

7. C. Hakvoort, D. Hakvoort

- 7.1. Het bedrijfsgebouw op perceel Zuideinde 100 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming "B(1*)ra4". De toegekende bestemming betreft een maatbestemming voor de nu aanwezige rubber-artikelenfabriek. De genoemde bestemming laat boven de noordelijke grens van de nu feitelijk aanwezige bebouwing extra bebouwing toe (aanbouw), met dezelfde bestemming "B(1*)ra4". De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de toekenning van de bestemming "B(1*)ra4", voor het deel van het perceel dat nu nog niet bebouwd is (boven noordkant van de feitelijk aanwezige bebouwing) om de volgende redenen:
- Deze uitbreiding zou in strijd zijn met de Ruimtelijke Visie Westzaan, waarin het openhouden van de doorkijken als beleid zou zijn opgenomen.
 - Deze uitbreiding zou in strijd zijn met het conserverende karakter van het bestemmingsplan.
 - Deze uitbreiding zou technisch onuitvoerbaar zijn, omdat de bestaande constructies ingrijpend zouden moeten worden gewijzigd.
 - Deze uitbreiding zou esthetisch een onaanvaardbaar effect geven.

Reactie

Voordat hieronder puntsgewijs gereageerd wordt op de zienswijzen, dient het volgende te worden opgemerkt. Nu voor genoemde locatie de bestemming B(1*)ra4 is toegekend, betekent dat geenszins dat bedrijfsbebouwing daar verplicht is. Op de betrokken locatie is het ingevolge artikel 13 lid 1c van de voorschriften ook toegestaan, de gronden te gebruiken voor bedrijfsdoeleinden, zonder dat er bebouwing is. Van deze laatstgenoemde situatie is op dit moment sprake.

- In het kader van de inspraak voor voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan kunnen geen zienswijzen tegen de Ruimtelijke Visie Westzaan worden ingediend. Overigens wordt het volgende opgemerkt. De eventuele uitbreiding van het bedrijfsgebouw in noordelijke richting doet slechts in zeer beperkte mate afbreuk aan de kwaliteit van de doorkijk. Er is gekozen voor een mogelijk totaalvolume dat een vergelijkbare kaveldichtheid creëert als bij het naburige perceel (nummer 96).
- Binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan is gezien of enigerlei uitbreidingen mogelijk zijn, zonder dat dit afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteiten van het plangebied (zie ook de reactie bij punt a hierboven).
- Technische uitvoerbaarheid van (bovendien nog te ontwerpen) bouwwerken is niet ruimtelijk relevant in het kader van bestemmingsplannen. Dit is derhalve geen grond om de toegekende bestemming te wijzigen.
- Aangezien aan het bebouwingsvlak nog geen esthetische uitvoering is gekoppeld, is dit geen grond om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen (zie ook de reactie bij punt a hierboven).

Conclusie

- Uitleg wordt gegeven over de geboden bebouwingsmogelijkheid.

- Uitleg wordt gegeven ver het conserverende karakter van het bestemmingsplan.
 - Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.
 - Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.
- 7.2. Tussen het bedrijfsgebouw met de bestemming "B(1*)ra4" en de tuin met de bestemming "tuinen" (T) ligt een deel dat ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming "B(z)" heeft. Op dit deel met de bestemming "B(z)" is geen bebouwing toegestaan. De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de bestemming "B(z)", omdat zich op die plaats thans een aangebouwd bedrijfsgebouw zou bevinden. Daarom zou die plek de bestemming "B(1*)ra4" toegekend moeten worden. Daarvoor worden de volgende redenen genoemd:
- a. Het aangebouwde bedrijfsgebouw zou met een tijdelijke vergunning gerealiseerd zijn. Na het verstrijken van die termijn (1997) zouden burgemeester en wethouders nimmer handhavend zijn opgetreden, terwijl zij op de hoogte waren van de termijn die aan de tijdelijke vergunning gekoppeld zou zijn. Nu het inmiddels medio 2005 is, zou het voor burgemeester en wethouders niet haalbaar meer zijn om handhavend op te treden.
 - b. De tijdelijke vergunning voor het aangebouwde bedrijfsgebouw zou destijds verleend zijn, om voor de indiener van de zienswijze een rendabele bedrijfsvoering mogelijk te maken. Die economische afhankelijkheid van dit gebouw zou nu nog gelden.
 - c. Het aangebouwde bedrijfsgebouw zou geen afbreuk doen aan de Ruimtelijke Visie Westzaan.

Reactie

- a. Het genoemde aangebouwde bedrijfsgebouw was illegaal sinds het verlopen tijdelijke vergunning. Hiertegen is niet handhavend opgetreden en inmiddels is de situatie via vergunningverlening gelegaliseerd.
- b. Als gevolg van de onder a. genoemde legalisering is dit onderdeel niet langer relevant.
- c. In het kader van de inspraak voor voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan kunnen geen zienswijzen tegen de Ruimtelijke Visie Westzaan worden ingediend.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

- 7.3. Het deel van het perceel Zuideinde 100, dat ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "tuinen"-bestemming (T) heeft, is volgens de indiener van de zienswijze aan de westkant een te groot oppervlak toegekend. Deze toekenning zou ten koste van het westelijk aangrenzende deel met een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming zijn, waar geen bebouwing is toegestaan "B(z)". Het feitelijke gebruik van de grond maakt de indiener van de zienswijze niet duidelijk. Ook maakt hij niet duidelijk hoe groot (in meters) de beweerde afwijking zou zijn. De indiener van de zienswijze beweert dat de genoemde grond niet meer als "tuinen" kan worden bestemd, omdat hij circa 45 jaar geleden met toestemming van de toenmalige gemeente Westzaan verhanding op die grond had aangebracht.

Reactie

Gronden die ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "tuinen"-bestemming hebben, mogen zonder vergunning verhard worden. Dat bovengenoemde grond met "tuinen"-bestemming feitelijk verhard is, maakt deze derhalve niet strijdig met het bestemmingsplan.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over het aanleggen van verharding binnen de "tuinen"-bestemming.

- 7.4. Een deel van het perceel Zuideinde 100 is ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming toegekend, waar geen bebouwing is toegestaan: "B(z)". De indiener van de zienswijze vraagt zich af welke functie deze bestemming heeft, met name door de bepaling die bebouwing verbiedt. De volgende redenen worden genoemd:
- Deze bestemming zou het verspreid opslaan van goederen en opstallen in de hand werken. Hierdoor zou grond met deze bestemming een rommelige indruk maken, en zou de kans bestaan dat het zicht vanaf de weg naar de veenweidegebieden ontnomen wordt.
 - De bestemming "B(z)" zou "uitgaan van een ander soort gebruik en bebouwing van gronden", terwijl daar tevens geen bebouwing is toegestaan. "B(z)" zou volgens de indiener van de zienswijze als apart artikel in de voorschriften beter zijn.

Reactie

- De bestemming "bedrijfsdoeleinden" (B) is geregeld in artikel 13 van de voorschriften van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Op gronden met de bestemming "B(z)" is dit artikel onverminderd van toepassing, doch de aanduiding "z" betekent dat gebouwen binnen deze bestemming niet zijn toegestaan. De indiener van de zienswijze wenst geen verspreid geplaatste opstallen op dergelijke gronden. Die wens wordt derhalve door het toekennen van de bestemming "B(z)" tegemoet gekomen, voor zover het gebouwen betreft. Op gronden met de bestemming "B(z)" mag evenwel voor de bedrijfsdoeleinden geparkeerd worden en mogen er goederen opgeslagen worden. Deze laatstgenoemde vormen van gebruik worden niet als een permanente blokkade voor het zicht vanaf de weg naar de veenweidegebieden gezien. Deze vormen van gebruik worden gezien als activiteiten, horende bij een normale bedrijfsvoering.
- Hierboven is uiteengezet hoe de bestemming "B(z)" is geregeld. Alhoewel op gronden met deze bestemming geen gebouwen zijn toegestaan, dient het gebruik van de gronden gerelateerd te zijn aan de toegekende "bedrijfsdoeleinden"-bestemming, dus bijvoorbeeld niet aan een "woondoeleinden"-bestemming. De indiener van de zienswijze beweert dat de bestemming "B(z)" door de regeling van "een ander soort" gebruik in een apart artikel geregeld zou moeten zijn. Die bewering is niet gegrond.

Conclusie

- Uitleg wordt gegeven over de doeleindenomschrijving gekoppeld aan de "B(z)"-bestemming.
 - Uitleg wordt gegeven, waarom de "B(z)"-bestemming deel uitmaakt van de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming.
- 7.5. Voor de grond ten noorden van het bedrijfsgebouw (tot aan de sloot) geldt ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming, waar geen bebouwing is toegestaan: "B(z)". De indiener van de zienswijze zou graag op die grond de bestemming B(1*)ra4 zien, en wel als alternatief voor het oppervlak dat hij ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan extra aan zou mogen bouwen aan de noordgrens van zijn bestaande bedrijfsgebouw (zie ook punt 7.1 hierboven). Deze bebouwing zou noodzakelijk zijn vanwege daar nu verspreid opgeslagen goederen (zie ook punt 8.4 hierboven). Door het bovengenoemde voorstel zouden de doorzichten naar het achtergelegen veenweidegebied vrij blijven.

Reactie

Het behouden van helderheid in de stedenbouwkundige opzet van het plangebied, en daarmee heldere volumes op iedere kavel zijn als waardevol bestempeld. De indiener van de zienswijze wenst bebouwing op zijn kavel dat op enige afstand staat van het hoofdvolume. Daarom zou bebouwing op deze locatie afbreuk doen aan de genoemde helderheid. Het al

dan niet afsluiten van doorzichten naar het veenweidegebied snijdt gezien bovenstaande argumenten geen hout.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 7.6. In de Ruimtelijke Visie Westzaan zou volgens de indiener van de zienswijze bepaald zijn dat uitbreiding van een bedrijf aan huis "tot de mogelijkheden behoort". Ook zou "het uitbreiden van de woningvoorraad van (dergelijke) dorpen een ruimtelijke visie bij de provincie zijn".

Reactie

In het kader van de inspraak van het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan kunnen alleen zienswijzen ten aanzien van genoemd bestemmingsplan worden ingediend. Dit is derhalve geen kader om zienswijzen tegen de Ruimtelijke Visie Westzaan in te dienen. Als de indiener van de zienswijze uitbreidingsplannen of nieuwbouwplannen heeft, wordt een verdere uitleg hieromtrent verwezen naar de reactie op zienswijze nummer 2.3.

Conclusie

Hier wordt verwezen naar de conclusie horende bij de reactie op zienswijze nummer 2.3.

- 7.7. De aanwezige woning op perceel Zuideinde 100 is ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan conserverend bestemd, middels de "woondoel-einden"-bestemming. Achter de woning is een "erven"-bestemming, en rondom het overige deel van de woning is een "tuinen"-bestemming van kracht. Ingevolge de "erven"-bestemming zijn onder voorwaarden aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan/bij de woning toegestaan. Ingevolge de "tuinen"-bestemming is onder voorwaarden een erker aan de voorgevel van de woning toegelaten. De indiener van de zienswijze is van mening dat het bestemmingsplan te weinig uitbreidingsmogelijkheden voor de woning te bieden heeft. Met name de onbebouwde breedte van het perceel zou niet in verhouding staan tot de uitbreidings-beperkingen die ingevolge het bestemmingsplan zouden gelden.

Reactie

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit wil zeggen dat de huidige legale bebouwing en het huidige legale gebruik worden vastgelegd in het plan, en kunnen worden voortgezet. Bij het conserverende bestemmen zijn de bestaande perceelbreedten (in verhouding tot de bebouwing daarop) derhalve niet in overweging genomen. Uitbreidingsmogelijkheden zullen in zeer beperkte mate afbreuk mogen doen aan de verhouding tussen openheid en geslotenheid op de percelen.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

8. Laura van Ikelén

Het gebouw op perceel Zuideinde 85 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming. De indiener van de zienswijze geeft aan, dat de woning die zij tevens op genoemd perceel bezit, niet aan te treffen is op de plankaart van het bestemmingsplan. Het verzoek van de indiener van de zienswijze is om deze woning te vermelden op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan.

Reactie

Zie reactie nummer 4.1.

9. Visser Onroerend Goed B.V.

- 9.1. Voor de aanwezige bedrijven op en tussen de percelen Zuideinde 85 en Zuideinde 119-121 geldt ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming. Voor de bedrijven op percelen Zuideinde 85 en 87a zijn maatbestemmingen toegekend, de overige bedrijven zijn conform hun hindercategorie bestemd. In paragraaf 5.4 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat voor andere functies op vrijkomende percelen van verplaatste / beëindigde bedrijven onder voorwaarden vrijstellingsprocedures ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn toegestaan. De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de wijze waarop de huidige situatie is het bestemmingsplan is vastgelegd, en tevens tegen de wijze waarop zijn toekomstige woningbouwplannen is het bestemmingsplan zijn vastgelegd:
- Het bestemmingsplan zou "een beperking vastleggen voor de bedrijfsbestemming".
 - Paragraaf 5.4 van de toelichting zou "geen enkele houvast bieden" voor mogelijke woningbouw.

Reactie

- Voor de bedrijven die geen maatbestemming is toegekend, geldt het volgende. Deze bedrijven hebben een bestemming waarbinnen de hindercategorie van het bedrijf onverminderd past. De hindercategorie die bij deze bedrijven hoort, is tevens volledig toelaatbaar geacht in de omgeving van het bedrijf. Bij verkoop van het bedrijf mogen zich andere bedrijven op het perceel vestigen met maximaal dezelfde hindercategorie als reeds aanwezig. Deze regeling kan derhalve niet aangemerkt worden als een beperking voor bedrijven, die geen maatbestemming zijn toegekend. Voor de bedrijven die een maatbestemming is toegekend, geldt het volgende. Hier wordt verwezen naar de reactie op zienswijze nummer 4.3c.
- Zie de reactie op zienswijze nummer 2.3.

Conclusie

- Uitleg wordt gegeven met betrekking tot de strekking van de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming.
- Zie de conclusie horende bij de reactie op zienswijze nummer 2.3.

- 9.2. De indiener van de zienswijze wenst op korte termijn nader overleg over de voorwaarden waaronder burgemeester en wethouders bereid zijn medewerking te verlenen aan de realisatie van zijn woningbouwplannen.

Reactie

Zie reactie nummer 2.3.

10. C. Oudkerk

De woningen op Zuideinde nummers 183, 185, 187, 203 en 205 hebben ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan de "woondoeleinden"-bestemming. De indiener van de zienswijze (woonachtig buiten het plangebied doch tussen genoemde percelen op Zuideinde nummer 193) maakt bezwaar tegen de toegekende "woondoeleinden"-bestemming voor de woningen op genoemde percelen. Volgens de indiener van de zienswijze rustte voorheen op genoemde woningen een agrarische bestemming en zouden genoemde percelen binnen de stankcirkel liggen van de veestal van de indiener van de zienswijze. De bestemmingswijzigingen op genoemde percelen zouden strijdig zijn met de "stankrichtlijn voor agrarische bedrijven".

Reactie

In het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan hoofdzaak Westzaan' is voor onder andere de woningen Zuideinde 185, 187 en 203 het volgende opgenomen:

Gronden, bestemd voor agrarische doeleinden A en A' (ADA) en (ADA'), waarop mogen worden gebouwd vrijstaande woningen, schuren, stallen, garages en andere bedrijfsgebou-

wen, uitsluitend ten dienste van en in verband staande met de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Bovendien zijn op deze gronden toegelaten gebouwtjes voor openbaar nut, zoals gemaalgebouwtjes, transformatorhuisjes e.d. onder nader door Burgemeester en Wethouders te stellen eisen omtrent de ligging, omvang en hoogte.

De woning Zuideinde 183 is inmiddels gesloopt en voor Zuideinde 205 geldt een andere bestemming. De woningen Zuideinde 185, 187 en 203 zijn inderdaad gebouwd op locaties met een agrarische bestemming. Het betreft vergunde vrijstaande woningen. De woningen op de genoemde locaties hebben geen duidelijke relatie met een agrarisch bedrijf, waardoor de bestemming 'woondoeleinden' voor deze bestaande woningen in dit conserverende plan juist is gekozen. Voor het bedrijf is op 16 juni 1981 een Hinderwetvergunning afgegeven voor het oprichten en in werking houden van een rundveehouderij. Voor mogelijke uitbreidingen dient met de bestaande woningen rekening te worden gehouden, ongeacht of deze woningen een agrarische bestemming of een bestemming woondoeleinden heeft.

Conclusie:

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

11. F.J.C. Hagens i.o.v. R.V. Spits

- 11.1. De bedrijven op perceel Zuideinde 83b en 83c hebben ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming. De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen het feit dat de voorschriften van het bestemmingsplan de bouw van een tweede en eventueel derde bedrijfswoning niet mogelijk maken. De indiener van de zienswijze verzoekt om in ieder geval een woonfunctie in een bebouwingsvlak achter perceel 83a in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Tot op heden is een dichtheid van verschillende functies in het plangebied gegroeid, die extra verdichting zelden toelaat. Daarom worden bedrijfswoningen ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan niet meer standaard bij bedrijven toegestaan. Bovendien is er binnen de "hindercirkels" rondom de bedrijven, die samenhangen met de veroorzaakte milieuhinder, geen woningbouw toegestaan. Dat geldt ook voor eventuele woningbouw dat een relatie met het naastgelegen bedrijf heeft. Rondom perceel Zuideinde 83 liggen een tweetal bedrijven met hindercategorie 4.1. Dat betekent dat binnen een straal van 200 meter rondom deze bedrijven (dat is op het gehele perceel Zuideinde 83) geen nieuwe woningen zijn toegestaan. Er is daarom geen reden om de voorschriften van het bestemmingsplan te wijzigen, dan wel een woonfunctie achter perceel 83a in het bestemmingsplan op te nemen.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 11.2. De uitrit aan de oostkant van het bedrijf op perceel Zuideinde 79a heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "tuinen"-bestemming. Volgens de indiener van de zienswijze past deze bestemming niet bij de uitrit, die hij graag als zodanig wil blijven gebruiken. De indiener van de zienswijze vermoedt dat de toegang van nummer 79a naar nummer 83 middels het bestemmingplan als (indirecte) uitrit is bestemd. Het verzoek is om de uitrit van nummer 79a naar het Zuideinde op de plankaart van het bestemmingsplan aan te geven.

Reactie

Het is toegestaan om binnen een "tuinen"-bestemming verharding aan te leggen ten behoeve van een uitrit voor voertuigen. Het is overigens voor bedrijven niet toegestaan die verharding te gebruiken als permanente parkeerplaats voor voertuigen. Het is derhalve niet noodzakelijk om de "tuinen"-bestemming te wijzigen.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over het gebruik van een uitrit binnen de "tuinen"-bestemming.

- 11.3. Het open stuk tussen Zuideinde 79a en 83b en 83c heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming, waarop geen gebouwen zijn toegestaan: "B(z)". De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen deze bestemming, omdat de betreffende gronden gebruikt zouden worden voor gemeenschappelijk parkeren. Het verzoek is om de gronden "als zodanig" te bestemmen.

Reactie

Ingevolge artikel 13 lid 1 sub c van de voorschriften van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan, is het toegestaan gronden met de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming te gebruiken als parkeerplaats horende bij het bedrijf. Deze regeling geldt ook voor gronden met de bestemming "B(z)". Het feitelijke gebruik van genoemde grond met "B(z)"-bestemming als parkeerplaats is op dit moment derhalve legaal en kan daarom worden voortgezet. Er is dus geen aanleiding om de "B(z)" bestemming op dit perceel te wijzigen in een andere bestemming.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over de doeleinden van de "B(z)" bestemming.

- 11.4 Het gebouw op perceel Zuideinde 79a heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "gemengde doeleinden"-bestemming. De indiener van de zienswijze geeft aan dat zich in het gebouw een bedrijf bevindt, maar dat er tevens gewoond wordt. De indiener vreest dat het toekennen van de genoemde bestemming in de toekomst tot verwarring kan leiden. Daarbij vreest de indiener van de zienswijze dat bestaande bedrijfsactiviteiten gehinderd zullen worden door woonontwikkelingen van derden.

Reactie

In artikel 9 van de voorschriften van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is de bestemming "gemengde doeleinden" geregeld. In lid 1 is geregeld voor welke doeleinden de begane grond en de verdieping(en) mogen worden ingericht. De verdieping(en) mag/mogen uitsluitend worden ingericht voor wonen, en de begane grond mag onder andere worden ingericht voor: wonen, detailhandel, en bedrijven (onder voorwaarden). Voor meer details hieromtrent wordt verwezen naar artikel 9 van de voorschriften. Het feitelijke gebruik van het pand is op dit moment niet strijdig met bovengenoemd artikel 9. Er is derhalve geen aanleiding om een andere bestemming voor dit pand in overweging te nemen.

Bouwaanvragen voor woningbouw worden getoetst aan milieuhinder, van onder andere bedrijven. Indien de hindercategorie van bestaande bedrijven dermate hoog is, dat eventuele woningnieuwbouw daarvan hinder zou vinden, kunnen de bedrijven hun activiteiten voortzetten, en zal de woningbouw waarschijnlijk geen doorgang kunnen vinden. De bestaande rechten van de reeds gevestigden prevaleren dus. Overigens mogen bedrijven binnen de "gemengde doeleinden"-bestemming maximaal hindercategorie 1 hebben. Dit betekent dat de richtafstand van nieuwe woningen ten opzichte van bestaande bedrijven binnen de "gemengde doeleinden"-bestemming 0 tot 10 meter bedraagt. Er is derhalve geen reden om aan te nemen dat bestaande bedrijfsactiviteiten gehinderd zullen worden door eventuele woonontwikkelingen van derden.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over de "gemengde doeleinden"-bestemming en over de invloed van eventuele woningbouwontwikkelingen op bestaande rechten.

- 11.5. Volgens de indiener van de zienswijze is het doel van burgemeester en wethouders om grootschalige bedrijven uit het plangebied te verplaatsen en te vervangen door woningbouw. De indiener van de zienswijze vraagt zich af of dit doel middels het bestemmingsplan kan worden gerealiseerd, en of er daarbij onderscheid kan worden gemaakt naar hindercategorieën.

Reactie

In hoofdstuk 5 "gebiedsvisie" van de toelichting van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is in paragraaf 5.4 "strategie/instrumentarium ter uitvoering" aangegeven welke visie er is ten opzichte van de bedrijven, en welke maatregelen er genomen worden middels dit bestemmingsplan. Er staat onder andere, dat bedrijven die wegens een ongewenst hoge hindercategorie niet meer passen in het lint, een zogenaamde "maatbestemming" toegekend krijgen. Een bedrijf dat een maatbestemming is toegekend, mag zijn activiteiten onverminderd voortzetten. Een eventuele verhuizing zou geheel op eigen initiatief zijn. Het beleid is derhalve niet om actief bedrijven uit het plangebied te verplaatsen. Een maatbestemming krijgt een bedrijf overigens vanwege zijn ongewenst hoge hindercategorie, niet vanwege zijn eventuele grootschaligheid. Genoemde hindercategorieën staan opgesomd in de Lijst van Bedrijfstypen. Deze lijst komt uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), uitgave 2001. De indeling in hindercategorieën in dit bestemmingsplan is derhalve een landelijk erkende methode.

In paragraaf 5.4 staat tevens welke visie er is ten aanzien van bedrijfsverplaatsingen en eventuele woningbouw op de vrijgekomen locaties. Indien er vanuit de bedrijven zelf behoefte is om de activiteiten te eindigen of te verplaatsen, kan er voor andere functies (waaronder woningbouw) op het vrijkomende perceel onder voorwaarden een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestart worden.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over de strategie ten aanzien van bedrijven met een ongewenst hoge hindercategorie en de strategie ten aanzien van woningbouw op vrijgekomen voormalige bedrijfslocaties.

12. W.J. Remelink

Het bedrijf op J.J. Allanstraat nummer 178-180 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming: "B(1*)*6", waarbij "1*" staat voor de maximaal toegestane hindercategorie, en waarbij "*6" staat voor de maximaal toegestane hoogte voor een plat dak van zes meter. Het bedrijfsgebouw is conserverend bestemd: daar waar het terrein nu onbebouwd is, geldt de bestemming "B(z)", die inhoudt dat aldaar geen gebouwen zijn toegestaan. De indiener van de zienswijze heeft om de volgende redenen bezwaar tegen de toegekende bestemming:

- Het dak zou op dit moment 7,2 meter hoog zijn, dus 1,2 meter hoger dan het bestemmingsplan toelaat. Bovendien zou het nu vigerende bestemmingsplan een maximale hoogte van 12 meter toestaan.
- De indiener van de zienswijze berekent dat ingevolge het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan ongeveer 50% van het terrein bebouwd mag zijn. Dat zou volgens het nu (nog) vigerende bestemmingsplan 70% zijn.

Reactie:

- De genoemde bestemming wordt gewijzigd. In het ontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt het genoemde bedrijf een "B(1*)*8"-bestemming toegekend, hetgeen betekent dat een maximale bouwhoogte van 8 meter wordt toegestaan.
- De grond en de opstallen van de indiener van de zienswijze zijn conserverend bestemd in voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Het conserverend bestemmen houdt in dat het gebruik van de grond en bebouwing, zoals het op dit moment is, onverminderd mag worden voortgezet. Er wordt in dit bestemmingsplan dus niet meer bebouwing toegelaten dan nu feitelijk aanwezig is. Indien de indiener van de

zienswijze toch bouwplannen of uitbreidingsplannen heeft, wordt verwezen naar de reactie op zienswijze nummer 2.3.

Conclusie

- a. Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.
- b. Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

13. Dhr. J. Zuidema

De woning op perceel Zuideinde 60 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "woondoeleinden"-bestemming. De indiener van de zienswijze geeft aan de woning voor woondoeleinden te gebruiken, maar dat hij per brief van de gemeente te horen heeft gekregen dat hij in een bedrijfswoning woont. De indiener van de zienswijze wil graag dat burgemeester en wethouders zijn woning als woning bestempelen en vraagt zich nu af welke status zijn woning heeft.

Reactie

De woning op perceel Zuideinde 60 maakte in het verleden als bedrijfswoning deel uit van het PontMeijer complex. Het bedrijf PontMeijer is inmiddels van deze locatie vertrokken. De woning is op de locatie gebleven en wordt op dit moment voor woondoeleinden gebruikt. De woning aan perceel Zuideinde 60 is derhalve in voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "woondoeleinden"-bestemming toegekend. Met deze toekenning is de woning als zodanig bestempeld.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over de "woondoeleinden"-bestemming voor de woning op perceel Zuideinde 60.

14. K. Van Bladeren / R.M. van Beest

- 14.1. Het dubbel woonhuis (nummer 301-303) alwaar de indiener van de zienswijze woont, staat vermeld in tabel 6 ("vastgestelde hogere waarden in plan Lintbebouwing Westzaan") van het milieuonderzoek (bijlage 1) van het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. In die tabel staat aangegeven dat de geluidsbelasting van die woning 60 dB(A) is. Onder die tabel staat vermeld dat woningen met een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A) in aanmerking komen voor geluidssanering. De indiener van de zienswijze vraagt zich af of deze gegevens terecht zijn.

Reactie

Het dubbele woonhuis aan de J.J. Allanstraat 301-303 staat vermeld in tabel 6 ("vastgestelde hogere waarden in plan Lintbebouwing Westzaan") van het milieuonderzoek (bijlage 1 van de toelichting). In de tekst onder de tabel wordt vervolgens verwezen naar tabel 7 ("woningen binnen het plangebied die op de A-lijst staan"). De woningen die in de laatstgenoemde tabel staan vermeld, komen in aanmerking voor geluidssanering. Op 3 september 2002 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van het dubbele woonhuis aan de J.J. Allanstraat 301-303. Nu de dubbele woning is herbouwd na 1 maart 1986 komt deze niet in aanmerking voor geluidssanering, omdat de technische bouwregelgeving vanaf die datum afdoende is tegen de genoemde geluidsbelasting. In dit geval zijn de gegevens uit tabel 7 verouderd, en worden deze uit deze tabel verwijderd.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

- 14.2. Het bebouwingsvlak achter het woonhuis op perceel J.J. Allanstraat 303 en naast de bijgebouwen van perceel J.J. Allanstraat 311 staat ingetekend op de plankaart van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. De indiener van de zienswij-

ze vindt het weergeven van dit bebouwingsvlak op de plankaart voorbarig, omdat tegen de plannen voor dit bouwvlak momenteel een beroepsprocedure loopt.

Reactie

Het betreffende bebouwingsvlak valt buiten de plangrenzen van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Dit bestemmingsplan biedt derhalve geen mogelijkheden, om bezwaar te maken tegen genoemd bebouwingsvlak.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 14.3. Perceel J.J. Allanstraat 311 valt buiten de plangrenzen van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Omdat het perceel thans in gebruik zou zijn voor woondoeleinden, erven, en tuinen, zou het perceel deel moeten uitmaken van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan.

Reactie

Het betreffende perceel valt buiten de plangrenzen van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Dit bestemmingsplan biedt derhalve geen mogelijkheden, om bezwaar te maken met betrekking tot dit perceel.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

15. D.J.N. Folmer

- 15.1. De grond rondom de woning op perceel Zuideinde 121 heeft een "tuinen"-bestemming. De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen deze toegekende bestemming, omdat de gronden daarmee de status van industrieterrein en daarmee het legale gebruik als industrieterrein zouden verliezen. Voor aanvang van de bouw zou reeds aangegeven zijn dat de woning een bedrijfswoning zou worden, en dus daarmee op bedrijfsterrein gebouwd zou gaan worden.

Reactie

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast. De genoemde grond wordt in ontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "B(z)"-bestemming toegekend. Dat is een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming, waar geen bebouwing is toegestaan.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

- 15.2. De gronden achter het gebouw op perceel Zuideinde 120 zijn ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan bestemd als "erven". De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen deze toegekende bestemming, omdat die gronden nu gebruikt zouden worden voor bedrijfsdoeleinden.

Reactie

Het monumentale gebouw op perceel Zuideinde 120 heeft een "maatschappelijke doeleinden"-bestemming. Een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming (al dan niet met bedrijfsgebouwen) voor de erachter gelegen grond zou niet passen bij deze "maatschappelijke doeleinden"-bestemming. Gebruik van de onbebouwde grond achter het gebouw voor bedrijfsdoeleinden heeft daarom een strijdige relatie met de bestemming van genoemd gebouw. Om net als bij woningen achter de bebouwing (onder voorwaarden) aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toe te staan, is achter het gebouw de "erven"-bestemming toegekend.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 15.3. Het gebouw aan de oostkant van perceel Zuideinde 119 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming. Deze bestemming ziet de indiener van de zienswijze graag gehandhaafd.

Reactie

In voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is de toegekende bestemming aan genoemde grond conform de wens van de indiener van de zienswijze. Er is derhalve geen reden om een andere bestemming voor genoemde grond in overweging te nemen.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt evenwel niet aangepast.

- 15.4. De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen het feit dat zalencentrum Lexion buiten voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan valt. Hierdoor zouden burgemeester en wethouders niet kunnen optreden tegen overlast. Het zou nu een beloning zijn voor Lexion dat deze buiten het bestemmingsplan valt.

Reactie

Lexion aan Overtoom 65 valt buiten de plangrens van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Dit bestemmingsplan biedt derhalve geen kader om zienswijzen in te dienen omtrent perceel Overtoom 65. Toch kan over genoemd perceel het volgende worden meegedeeld. Optreden tegen overlast hangt niet af van het meenemen van Lexion in het bestemmingsplan. De situatie rond Lexion is dermate complex gebleken dat wellicht ingrijpende veranderingen plaats zullen hebben. Er is dan ook voor gekozen om Lexion niet in dit plan mee te nemen. Voor Lexion zal te zijner tijd een separate bestemmingsprocedure gevolgd worden. Niet wordt ingezien waarom het niet meenemen van Lexion in dit bestemmingsplan een beloning zou zijn.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

16. Vis Kisten & Palletsfabriek

- 16.1. In het milieuonderzoek (bijlage 1 van de toelichting) van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan staat vermeld dat op het Zuideinde, ten zuiden van de 't Hoenstraat een snelheidsbeperking geldt van 30 kilometer per uur. Volgens de indiener van de zienswijze geldt die beperking daar niet, en zou het doorvoeren van een dergelijke beperking naar zijn mening onwenselijk zijn. De indiener vreest bij een dergelijke snelheidsbeperking de aanleg van plateaus, versmallingen, drempels, etcetera. Dergelijke snelheidsremmende maatregelen zou een verstoring betekenen voor de aan- en afvoer van goederen naar en van zijn bedrijf. Bovendien zouden remmende en optrekkende vrachtwagens schadelijk zijn voor de bebouwing langs de weg.

Reactie

Het milieuonderzoek ging uit van een 30 km/uur-zone, overeenkomstig het Verkeersplan Zaanstad. Feitelijk is er inderdaad sprake van een 50 km/uur-zone. De onjuiste zinsnede is uit de bijlage geschrapt. De instelling van een eventuele 30 kilometer/uur-zone vindt niet plaats door vaststelling van een bestemmingsplan, maar vereist het nemen van een verkeersbesluit. Tegen een al dan niet te nemen verkeersbesluit staan dan te zijner tijd rechtsbeschermingsmiddelen open.

Conclusie

Deels akkoord. De onjuiste zinsnede dat er een 30 km/uur-zone geldt is geschrapt. Verder is er uitleg gegeven over het vereist zijn van een verkeersbesluit voor de eventuele invoering van een dergelijke zone.

- 16.2. Volgens de indiener van de zienswijze is in het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan vermeld dat op een weg "500 voertuigbewegingen al veel te druk zijn".

Reactie

In het milieuonderzoek (bijlage 1 van de toelichting) staat onder het kopje "geluid", subkopje "geluidszones" de relatie tussen de Wet geluidhinder en zones vermeld. Daarbij staat tevens dat voor sommige wegen onder voorwaarden zonevrijstelling mogelijk is. Zonevrijstelling geldt onder andere voor wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. Van dit laatste is sprake als de verkeersintensiteit van de weg met een klinkerverharding niet meer bedraagt dan circa 500 motorvoertuigen per etmaal. Deze laatste zin geeft derhalve niet aan dat meer dan 500 motorvoertuigen per etmaal ontoelaatbaar zouden zijn, of anderszins bepaalde normen zouden overschrijden. Het veronderstelde in deze zienswijze is daarom ongegrond.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 16.3. In tabel 3 ("verkeersgegevens relevante wegen binnen het plangebied, situatie 2015") van het milieuonderzoek (bijlage 1 van de toelichting van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan) staat aangegeven dat op het Zuideinde ten zuiden van de 't Hoenstraat in 2015 per etmaal 6500 motorvoertuigbewegingen te verwachten zijn. Volgens de indiener van de zienswijze is bij die prognoses geen rekening gehouden met de 186 woningen op het PontMeijer terrein (project Westzanerwerf). Volgens de indiener van de zienswijze betekent dit dat er bij die prognose van 6500 motorvoertuigbewegingen per etmaal nog 1200 ontbreken. De indiener van de zienswijze vraagt zich af hoe burgemeester en wethouders 7700 motorvoertuigbewegingen per etmaal op het genoemde wegdeel acceptabel kunnen vinden.

Reactie

In de genoemde tabel staat aangegeven dat op het Zuideinde ten zuiden van de 't Hoenstraat in 2015 per etmaal 6500 motorvoertuigbewegingen te verwachten zijn. Bij die prognose is rekening gehouden met de eventuele toekomstige woningbouw op het PontMeijerterrein. Deze laatstgenoemde gegevens ontbreken derhalve niet aan de genoemde prognose. Welke gevolgen deze prognose heeft voor de geluidsbelasting voor de woningen op dit wegdeel, is weergegeven in het genoemde milieuonderzoek.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 16.4. De toegang naar het bedrijf op perceel Zuideinde 45 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "tuinen"-bestemming. Volgens de indiener van de zienswijze zou aldaar de bestemming "B(z)" moeten gelden, omdat hij die grond gebruikt als toegang om met vrachtwagens bij het bedrijf te komen.

Reactie

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de genoemde grond een "B(z)"-bestemming toegekend. Dit is een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming waar geen bebouwing is toegestaan.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

17. R.W. Windrich (Brief 1: nr. 29545)

De brief van de indiener is gedateerd op 9 mei 2005 en is volgens het poststempel verstuurd op 18 mei 2005. Volgens het inboekingsstempel door de gemeente is de zienswijze op 19 mei 2005 door ons ontvangen. Zienswijzen naar aanleiding van het voorontwerp konden tot en met 11 mei 2005 worden ingediend. Uitgaande van de verzendtheorie vallen zienswijzen die uiterlijk op 12 mei 2005 door de gemeente zijn ontvangen, binnen de gestelde termijn. Gezien het bovenstaande luidt de conclusie dat de brief van de indieners buiten de termijn is ingediend. Niet gebleken is van een gegronde reden voor termijnoverschrijding. De indieners zijn daarmee niet-ontvankelijk. Op grond daarvan dient een inhoudelijke behandeling van hun zienswijze achterwege te blijven.

Overigens maakt de indiener van de zienswijze bezwaar tegen het feit dat de toegekende bestemming aan zijn woning niet tevens detailhandel toelaat. Onze reactie daarop luidt als volgt. Op dit moment wordt het betreffende gebouw enkel voor woondoeleinden gebruikt. In het verleden was de begane grond op nummers 297 en 299 in gebruik als detailhandel. Op dit moment zijn er geen planologische bezwaren om in het ontwerp bestemmingsplan nummers 297 en 299 een "gemengde doeleinden"-bestemming toe te kennen. Met deze bestemming kan op genoemde nummers op de begane grond onder andere detailhandel gerealiseerd worden. Daarbij zullen de gronden achter de bebouwing een "GD(z)"-bestemming toegekend worden.

Tevens maakt de indiener van de zienswijze bezwaar tegen de "tuinen"-bestemming aan de zuidkant van nummer 297. Hier wordt een "erven"-bestemming gewenst. Onze reactie daarop luidt als volgt. Een van de belangrijkste kwaliteiten die wordt gesignaleerd in Westzaan, is de zeer gewaardeerde balans die is ontstaan tussen openheid en geslotenheid, landschap en bebouwing (zie ook paragraaf 5.3 van het voorontwerp bestemmingsplan). Vooral het zicht vanaf de hoofdweg, het lint (hier de J.J. Allanstraat) op het achterliggende slagenlandschap is een unieke kwaliteit. Derhalve is er voor gekozen de breedte van de bebouwing te behouden en eventuele uitbreidingen met name aan achterzijdes toe te staan. In dit specifieke geval, op kavel J.J. Allanstraat 297, is geen sprake van een uitzondering op het uitgangspunt van bestemmen. Het tegenovergestelde is het geval. Het onbebouwde groenstrookje langs de sloot wordt als extra kwaliteit gezien in het openhouden van het zicht op het achterland. Er is dus geen reden om de "tuinen"-bestemming te wijzigen.

Conclusie

Niet ontvankelijk. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt evenwel deels aangepast.

18. R.W. Windrich (Brief 2: nr. 29549)

De brief van de indiener is gedateerd op 9 mei 2005 en is blijkens het poststempel verstuurd op 18 mei 2005. Volgens het inboekingsstempel door de gemeente is de zienswijze op 19 mei 2005 door ons ontvangen. Zienswijzen naar aanleiding van het voorontwerp konden tot en met 11 mei 2005 worden ingediend. Uitgaande van de verzendtheorie vallen zienswijzen die uiterlijk op 12 mei 2005 door de gemeente zijn ontvangen, binnen de gestelde termijn. Gezien het bovenstaande luidt de conclusie dat de brief van de indieners buiten de termijn is ingediend. Niet gebleken is van een gegronde reden voor termijnoverschrijding. De indieners zijn daarmee niet-ontvankelijk. Op grond daarvan dient een inhoudelijke behandeling van hun zienswijze achterwege te blijven.

Overigens maakt de indiener van de zienswijze bezwaar tegen de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming (B(1) ab*4, B(z)) horende bij het garagebedrijf op J.J. Allanstraat 299. In plaats van genoemde bestemming zou de indiener van de zienswijze liever een "erven"-bestemming zien. Onze reactie hierop luidt als volgt. Voor de bouw van het garagebedrijf,

plus een werkplaats, is in 1932 bouwvergunning verleend. Omdat het garagebedrijf legaal is gebouwd, is deze een "bedrijfsdoeleinden"-bestemming toegekend in het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Er is derhalve geen grond om deze toegekende bestemming te wijzigen.

Conclusie

Niet ontvankelijk. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

19. P. Sman

De brief van de indiener is gedateerd op 21 mei 2005 en is volgens het inboekingsstempel door de gemeente is de zienswijze op 23 mei 2005 door ons ontvangen. Zienswijzen naar aanleiding van het voorontwerp konden tot en met 11 mei 2005 worden ingediend. Uitgaande van de verzendtheorie vallen zienswijzen die uiterlijk op 12 mei 2005 door de gemeente zijn ontvangen, binnen de gestelde termijn. Gezien het bovenstaande luidt de conclusie dat de brief van de indieners buiten de termijn is ingediend. Niet gebleken is van een gegronde reden voor termijnoverschrijding. De indiener van bovenstaande zienswijze was echter aanwezig bij de informatie- en inspraakavond op 27 april 2005, alwaar hij een mondelinge zienswijze heeft ingediend. Die mondelinge zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de schriftelijke zienswijze. Tevens is de mondelinge zienswijze ingediend binnen de daartoe gestelde termijn. Op grond daarvan wordt de schriftelijke zienswijze ontvankelijk bevonden, als ontvangen zijnde op 27 april 2005, en wordt deze hieronder beantwoord.

Zienswijze: De gronden ten noorden en ten zuiden van het woonhuis op perceel Zuideinde 232 hebben ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "tuinen"-bestemming. Deze gronden zouden momenteel echter agrarisch gebruikt worden (behalve de grond aan de noordkant van de woning, tussen het hek en de sloot), namelijk voor de beweiding van schapen. De grond zou als "landbouwgrond" opgenomen zijn in de "gewas opgave" van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Tevens zouden op genoemde grond mestrechten van toepassing zijn. De indiener van de zienswijze wenst een agrarische bestemming voor de momenteel agrarische gebruikte grond. De grond tussen het hek en de sloot zou de "tuinen"-bestemming moeten behouden.

Reactie

Het betreft hier een tuin bij een woonhuis tussen de weg en de hoogwatersloot. Achter de hoogwatersloot bevindt zich een gebied met een agrarische productiefunctie. Dit gebied valt buiten het onderhavige bestemmingsplan. De grens tussen het landelijk gebied en de dorpsbebouwing ligt consequent bij de hoogwatersloot. Het huidige gebruik van de grond met "tuinen"-bestemming voor de beweiding van schapen betreft bovendien geen beroepsmatige activiteit. Bovenstaande geeft aan dat er geen redenen zijn om de grond met "tuinen"-bestemming een andere bestemming toe te kennen.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

20. Heibedrijf Gebr. Smit

De brief van de indiener is gedateerd op 13 juni 2005. Blijkens het inboekingsstempel door de gemeente is de zienswijze op 21 juni 2005 door ons ontvangen. Zienswijzen naar aanleiding van het voorontwerp konden tot en met 11 mei 2005 worden ingediend. Uitgaande van de verzendtheorie vallen zienswijzen die uiterlijk op 12 mei 2005 door de gemeente zijn ontvangen, binnen de gestelde termijn. Gezien het bovenstaande luidt de conclusie dat de brief van de indieners buiten de termijn is ingediend. Niet gebleken is van een gegronde reden voor termijnoverschrijding. De indieners zijn daarmee niet-ontvankelijk. Op grond daarvan dient een inhoudelijke behandeling van hun zienswijze achterwege te blijven.

Overigens merken wij het volgende op. Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de op 3 mei 2005 verstuurd (en daardoor ontvankelijke) zienswijze van dezelfde indiener. Voor onze reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar zienswijze nummer 5.

Conclusie

Niet ontvankelijk. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

21. P. Prins

De brief van de indiener is gedateerd op 11 juli 2005 en is blijkens het poststempel verstuurd op 11 juli 2005. Blijkens het inboekingsstempel door de gemeente is de zienswijze op 13 juli 2005 door ons ontvangen. Zienswijzen naar aanleiding van het voorontwerp konden tot en met 11 mei 2005 worden ingediend. Uitgaande van de verzendtheorie vallen zienswijzen die uiterlijk op 12 mei 2005 door de gemeente zijn ontvangen, binnen de gestelde termijn. Gezien het bovenstaande luidt de conclusie dat de brief van de indiener buiten de termijn is ingediend. Niet gebleken is van een gegronde reden voor termijnoverschrijding. De indieners zijn daarmee niet-ontvankelijk. Op grond daarvan dient een inhoudelijke behandeling van hun zienswijze achterwege te blijven.

Overigens merken wij het volgende op. De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming die is toegekend aan de locatie waar zijn autobedrijf stond. Dit bedrijf is onlangs geheel afgebrand. Op deze locatie zou de indiener graag een "woondoeleinden"-bestemming zien, om daar woningbouw te plegen. Onze reactie hierop luidt als volgt. De calamiteit is voor ons geen grond om de "bedrijfsdoeleinden"-bestemming te wijzigen. Nu de indiener van de zienswijze echter woningbouw wil plegen op genoemde locatie, kan deze daartoe een bouwaanvraag indienen. Voor een nadere uitleg hieromtrent wordt verwezen naar reactie nummer 2.3.

Conclusie

Niet ontvankelijk. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

Op de informatie- en inspraakavond zijn de volgende reacties ingediend, waarvan in samenvatting weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien:

22. Dhr. Sman, Zuideinde 232, 1551 EP, Westzaan

Zie de reactie op zienswijze nummer 19.

23. Dhr. Schellingerhout, J.J. Allanstraat 291, 1551 RG, Westzaan

De schuur op het perceel, die nu onder de bestemming "erven" valt wordt gebruikt als garage. Dient daarom ter plaatse van die schuur niet de bestemming "garages en bergplaatsen" te gelden?

Reactie

Ingevolge artikel 7 lid 2 van de voorschriften van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is de garage binnen de van toepassing zijnde "erven"-bestemming toegelaten. Overigens wordt de bestemming "garages en bergplaatsen" wel gehanteerd in dit bestemmingsplan. Deze bestemming wordt toegekend aan reeds bestaande garages en bergplaatsen, die binnen een "tuinen"-bestemming voorkomen. De "tuinen"-bestemming laat, in tegenstelling tot de "erven"-bestemming, geen vergunningplichtige vrijstaande bebouwing toe. Er is derhalve geen reden om de toegekende "erven"-bestemming te wijzigen.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over de "erven"-bestemming.

24. C. Oudkerk, Zuideinde 193, 1551 EE, Westzaan

- 24.1. Achter de woning op perceel Zuideinde 193 (perceel valt buiten plangebied) staat een loopstal. De vraag is of de woningen op percelen Zuideinde 183, 185, 187 en 203 (deze 4 percelen vallen binnen plangebied) wel zijn toegestaan in verband met de hinder die de loopstal mogelijk veroorzaakt.

Reactie

Zie de reactie op zienswijze nummer 10.

- 24.2. Van de gebouwen op percelen Zuideinde 183, 185 en 187 wordt vermoed dat ze voorheen een agrarische bestemming hadden. Waarom hebben genoemde gebouwen nu een woonbestemming?

Reactie

Zie de reactie op zienswijze nummer 10.

25. P. de Wilde, Zuideinde 79a, 1551 EC, Westzaan

Op het perceel Zuideinde 79a rust een bestemming voor "gemengde doeleinden" (GD) en ten oosten daarvan rust een bestemming voor "tuinen" (T). De indiener van de zienswijze beweert dat hij beschikt over een verleende bouwvergunning om op het gedeelte met de "tuinen"-bestemming (tot aan de weg) een bedrijf te bouwen. De indiener van de zienswijze wil daarom op het deel waar een "tuinen"-bestemming rust graag een bestemming die past bij die verleende bouwvergunning.

Reactie

Onderzoek wijst uit dat de indiener beschikt over twee verleende vergunningen. De bestemming op deze locatie zal conform de vergunningen in het ontwerp bestemmingsplan een "gemengde doeleinden"-bestemming worden toegekend.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

26. Kok, J.J. Allanstraat 319, 1551 RG, Westzaan

Achter de woning op perceel J.J. Allanstraat 319 geldt een "erven"-bestemming. Op deze bestemming zou een schuur staan, die op de plankaart niet is terug te vinden.

Reactie

Ingevolge artikel 7 van de voorschriften van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan zijn schuren onder voorwaarden toegestaan. Aan schuren wordt daarom geen separate bestemming toegekend.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over de "erven"-bestemming.

27. Dhr. Valk, J.J. Allanstraat 184, 1551 RR, Westzaan

Voor de bebouwing op perceel J.J. Allanstraat 186 geldt een "tuinen"-bestemming. Volgens de indiener van de zienswijze worden binnen die bestemming vrachtwagens geparkeerd. De vraag is of het parkeren van de vrachtwagens daar wel is toegestaan.

Reactie

De genoemde strook grond is in bezit van de eigenaar van naburig perceel J.J. Allanstraat 186. De strook grond wordt legaal gebruikt als tuin met oprit naar het erachter gelegen bedrijf. Om deze reden is een "tuinen"-bestemming toegekend. Binnen een "tuinen"-bestemming is het leggen van verharding voor een oprit toegestaan. Het bedrijf is toegestaan deze oprit te gebruiken als toegang voor voertuigen naar het bedrijf. Deze oprit mag echter niet gebruikt worden als parkeerplaats voor voertuigen.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over het toegestane gebruik van opritten binnen de "tuinen"-bestemming.

28. Vis Kisten- & Palletsfabriek, Zuideinde 51, 1551 EB, Westzaan

Voor de bebouwing op perceel Zuideinde 45 waar nu een inrit ligt, geldt een "tuinen"-bestemming. De vraag is of de inrit binnen de "tuinen"-bestemming past.

Reactie

Zie de reactie op zienswijze 16.4.

29. T. Bos/Dorpscontact Westzaan, Kerkbuurt 22, 1551 AD, Westzaan

In de Ruimtelijke Visie Westzaan is als beleid opgenomen, dat bestaande "doorkijkjes" (uitzicht vanaf de weg naar het achterliggende veenweidegebied) open moeten worden gelaten, dus in ieder geval niet dicht mogen worden gebouwd. Volgens de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan mogen binnen de "erven"-bestemming schuren en garages worden gebouwd. Daardoor kunnen de momenteel bestaande doorkijkjes, waar een "erven"-bestemming geldt, worden dichtgebouwd. Dit is strijdig met de Ruimtelijke Visie Westzaan. Ook het "plan Avis" (J.J. Allanstraat 266) zou strijdig zijn met de Ruimtelijke Visie Westzaan. Bij dat plan zouden doorkijkjes in het ontwerp opgenomen moeten worden, terwijl er ten tijde van de daar nu gesloopte bebouwing nooit doorkijkjes waren.

Reactie

In het kader van de inspraak van het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan kunnen alleen zienswijzen ten aanzien van genoemd bestemmingsplan worden ingediend. Dit is derhalve geen kader om zienswijzen tegen de Ruimtelijke Visie Westzaan in te dienen.

Voor wat betreft de genoemde strijdigheid die er zou zijn tussen de Ruimtelijke Visie Westzaan en de "erven"-bestemming in voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan, merken wij het volgende op. In de Ruimtelijke Visie Westzaan wordt het openlaten van doorkijkjes naar het veenweidegebied als beleidsdoel genoemd. Dit beleidsdoel is overgenomen in voorontwerp bestemmingsplan Westzaan. Bij bestaande (dus geheel onbebouwde) doorkijkjes is een "tuinen"-bestemming toegekend. Binnen deze bestemming is geen enkele vergunningplichtige bebouwing toegestaan, zodat de doorkijkjes gehandhaafd blijven. De "erven"-bestemming is bedoeld om enerzijds invulling te geven aan genoemd beleidsdoel, en anderzijds kleinschalige individuele bouwensen in beperkte mate te honoreren, dan wel conserverend te bestemmen. Dit komt met name in de bouwvoorschriften in artikel 7 lid 3a. en lid 3f. tot uiting. In lid 3a. staat onder andere dat gronden met "erven"-bestemming maximaal voor 50% bebouwd mogen worden. Er is derhalve geen strijdigheid tussen de Ruimtelijke Visie Westzaan, en het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan.

Voor wat betreft "plan Avis" merken wij het volgende op. Op het Avisterrein is sprake van een nieuwe situatie. In de ruimtelijke visie Westzaan is vastgelegd dat het onder voorwaarden is toegestaan woningbouw te realiseren op plaatsen waar een hinderlijke functie verdwijnt. Daar is hier sprake van. Die vervangende woningbouw moet voldoen aan bepaalde kwaliteitseisen. Uitgangspunt zijn de oude agrarische kavels. Mede omdat het creëren van doorkijkjes op het terrein juist een verbetering is van de oude situatie, is het woningbouwplan mogelijk gemaakt.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over de samenhang tussen de Ruimtelijke Visie Westzaan en voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan.

30. Kuiper en zoon Restauraties, Zuideinde 87, 1551 EC, Westzaan

30.1. Ingevolge artikel 19 lid 1,2 en 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn er vrijstellingen mogelijk van een vigerend bestemmingsplan, ook wel bekend als de "zelfstan-

dige projectenprocedure". Worden er door burgemeester en wethouders afspraken gemaakt met de Provincie Noord-Holland over welk lid (lid 1,2 of 3), dus welke procedure er opgaat voor welk type projecten?

Reactie

In het kader van de inspraak van het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan kunnen alleen zienswijzen ten aanzien van genoemd bestemmingsplan worden ingediend. Dit bestemmingsplan is derhalve geen kader om zienswijzen tegen het beleid omtrent de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in te dienen.

Over de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening willen wij evenwel het volgende opmerken. Op 23 november 2000, onder nummer 113, zijn beleidsregels ten aanzien van de toepassing van de vrijstellingsbepalingen van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld door de gemeenteraad van Zaanstad. In deze regels staat voor welk type bouwproject welk lid van artikel 19 van toepassing is, evenals de rol die de Provincie Noord-Holland daarbij vervult.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven omtrent het beleid dat de gemeente Zaanstad hanteert bij de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- 30.2. Zijn er in verband met de plannen voor de terreinen Folmer en Marvos al afspraken gemaakt met de Provincie Noord-Holland over welke artikel 19 – procedure er zal worden gevolgd?

Reactie

In het kader van de inspraak van het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan kunnen alleen zienswijzen ten aanzien van genoemd bestemmingsplan worden ingediend. Dit bestemmingsplan is derhalve geen kader om zienswijzen tegen het beleid omtrent de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in te dienen.

Over de plannen voor de terreinen Folmer en Marvos willen wij evenwel het volgende opmerken. In voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan zijn de bestaande bebouwing en functies conserverend bestemd. De plannen voor genoemde gronden hebben nog niet het gewenste detailniveau bereikt om ze positief te kunnen bestemmen in een bestemmingsplan en zijn daarom ook nog niet ingediend. De genoemde plannen maken geen deel uit van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Omdat de plannen nog niet zijn ingediend, is omtrent de toepassing van genoemd artikel 19 ook nog geen contact geweest met de Provincie Noord-Holland.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven omtrent de samenhang tussen prille bouwplannen en voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan en de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- 30.3. De indiener van de zienswijze vraagt zich af of er bij perceel Zuideinde 85 een bedrijfswoning in gebruik is. Indien daar inderdaad sprake van is, wil de indiener van de zienswijze weten of daar ooit vergunning voor verleend is.

Reactie

Zie reactie nummer 4.1.

- 30.4. De indiener van de zienswijze vraagt zich af of er aan de westkant van perceel Zuideinde 85 water is onttrokken.

Reactie

Om te onderzoeken of er aan de westkant van perceel Zuideinde 85 illegaal water is onttrokken, is het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Westzaan (goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland op 16 juni 1954) geraadpleegd. Op de plankaart horen de bij dat plan is te zien dat aan de westkant van perceel Zuideinde 85 destijds de scheidingslijn tussen land en water op dezelfde plaats lag als op dit moment. Er is derhalve op die locatie geen water onttrokken tussen 16 juni 1954 en dit moment. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is conserverend van aard. Het huidige legale gebruik van gronden en opstallen mag dus worden voortgezet.

Conclusie

Uitleg is gegeven omtrent het vermoedde onttrekken van water achter perceel Zuideinde 85.

31. L. Charmant / S. Hoffman, Westzanerdijk 522, 1507 AT, Zaandam

31.1. Verzoek om een schriftelijke verklaring waarom discotheek Lexion en het PontMeijer-terrein (project Westzanerwerf) geen deel uitmaken van het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie

Voor wat betreft Lexion wordt verwezen naar de reactie op zienswijze nummer 15.4.

De haalbaarheid en uiteindelijk vorm van woningbouw op het PontMeijer-terrein is dusdanig onzeker, met name in verband met een stankcirkel van een nabijgelegen boerenbedrijf, dat er voor gekozen is om dit terrein niet mee te nemen in deze bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

31.2. Maken het huidige / toekomstige gebruik van Lexion en PontMeijer (project Westzanerwerf) deel uit van de verkeersberekeningen, die ten grondslag liggen aan dit voorontwerp bestemmingsplan?

Reactie

In voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan zijn in bijlage 1 "milieuonderzoek Lintbebouwing Westzaan" in tabel 3 de verkeersberekeningen opgenomen. Het gaat hier om de berekende situatie voor het jaar 2015, uitgedrukt in het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het verkeersaanbod dat voortkomt uit Lexion en voort zal komen uit de woningbouw van project Westzanerwerf maakt deel uit van deze berekeningen.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over het feit dat het verkeer van en naar Lexion en de toekomstige nieuwbouw van het project Westzanerwerf deel uitmaakt van de verkeersberekeningen.

31.3. Het zuidelijke gedeelte van het Zuideinde (tussen 't Hoenstraat en de Overtoom) zou geen zone zijn waar een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt.

Reactie

Zie de reactie op zienswijze nummer 16.1.

32. M. Visser, J.J. Allanstraat 188, 1551 RR, Westzaan

32.1. Tussen de bebouwing op perceel J.J. Allanstraat 186 en de bebouwing op perceel J.J. Allanstraat 188 geldt voor een deel een "bedrijven"-bestemming, terwijl precies daar volgens de indiener van de zienswijze enkel een weiland ligt. Volgens de indiener van de zienswijze zou ter plekke van het weiland een passende bestemming moeten worden toegekend.

Reactie

De grond tussen de bebouwing op perceel J.J. Allanstraat 186 en de bebouwing op perceel J.J. Allanstraat 188 heeft de bestemming "B(z)". Omdat die strook grond als tuin wordt gebruikt en bovendien een doorkijk biedt naar het erachter gelegen veenweidegebied, wordt voor deze grond de bestemming "B(z)" geschrapt, en wordt in plaats daarvan de "tuinen"-bestemming toegekend.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

- 32.2. Er sprake van parkeeroverlast in het plangebied. Is er een specifiek beleid ten aanzien van parkeer- en verkeersoverlast in dit gebied mogelijk?

Reactie

Het beleid met betrekking tot parkeren in het plangebied is opgenomen in paragraaf 2.4.12 (Nota Bouwen en Parkeren) van het voorontwerp bestemmingsplan. Voorts dient opgemerkt te worden dat binnen de volgende bestemmingen eventueel parkeervoorzieningen zijn toegelaten, ook al is het huidige gebruik van die grond wellicht anders dan parkeren: verkeersdoeleinden (artikel 15 van de voorschriften), verblijfsdoeleinden (artikel 16 van de voorschriften) en verblijfsdoeleinden groen (artikel 17 van de voorschriften). Bovenstaande geeft aan, dat het bestemmingsplan flexibiliteit biedt voor de eventuele realisatie van extra parkeerplaatsen, indien daartoe aanleiding is.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven met betrekking tot het parkeerbeleid en de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt ter eventuele realisatie van extra parkeerplaatsen.

- 32.3. De kassen op J.J. Allanstraat 186 hadden tot nu toe een bestemming die past bij het agrarische gebruik ervan. De vraag is of die agrarische bestemming in het huidige bestemmingsplan niet gecontinueerd had moeten zijn.

Reactie

Op dit moment worden de voormalige kassen op perceel J.J. Allanstraat 186 gebruikt door een aannemersbedrijf. Dit bedrijf heeft hiertoe een verleende milieuvergunning. Er is derhalve geen reden om die kassen een agrarische bestemming toe te kennen.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 32.4. Het industriële gebied in het plangebied lijkt veel groter dan voorheen.

Reactie

Zie de reactie op zienswijze nummer 3.2.

- 32.5. Visser dient een bedrijf te sluiten, omdat hij niet over de juiste vergunningen beschikt. Zijn vermoeden is, dat Lexion ook niet over de juiste vergunningen beschikt. Lexion wordt buiten het bestemmingsplan gehouden. Het vermoeden bestaat dat burgemeester en wethouders met twee maten meten.

Reactie

Zie de reactie op zienswijze nummer 15.4.

33. K. van Bladeren, J.J. Allanstraat 303, 1551 RG, Westzaan

- 33.1. Wat is op een woning van toepassing als deze op de zogenaamde "A-lijst" staat, en wat zijn de consequenties?

Reactie

In het milieuonderzoek (bijlage 1 van de toelichting) staat de A-lijst in de paragraaf "geluid" onder het kopje "eerder vastgestelde hogere waarden Wet geluidhinder" als volgt geformuleerd: de A-lijst betreft bestaande woningen, die een geluidsbelasting ondervinden vanwege een aanwezige weg van tenminste 65 dB(A), dan wel tenminste 60 dB(A), indien zij deel uitmaken van een complex waarvan tenminste één woning een geluidsbelasting op de peildatum van 1 maart 1986 ondervindt van tenminste 65 dB(A). Deze lijst is door de minister vastgesteld. Deze woningen komen in aanmerking voor geluidssanering.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven met betrekking tot de A-lijst, die deel uitmaakt van het milieuonderzoek.

33.2. De woning van Van Bladeren is na 1986 gebouwd. Hij zegt geen behoefte te hebben aan isolatie.

Reactie en conclusie

Zie reactie en conclusie nummer 14.1.

34. B. Kamper, W. Kamper, J.J. Allanstraat 116, 1551 RP, Westzaan

34.1. Is er een minimale afstand die aangehouden moet worden tot hoogspanningsleidingen bij woningbouw op het eigen perceel? Zo niet, gaan er in de nabije toekomst dergelijke normen gelden? Op welke manier wordt een bouwvergunning hierop getoetst?

Reactie

Het plangebied wordt doorkruist door een bovengronds hoogspanningsleidingnet, waardoor momenteel nog met 150.000 volt spanning stroom wordt vervoerd. Uit informatie van de beheerder van het hoogspanningsnetwerk Continuon is gebleken dat dit leidingnet ook geschikt is om stroom te vervoeren met een spanning van 380.000 volt en dat er plannen zijn die omzetting van de stroomsterkte ook te doen uitvoeren. Wanneer deze omzetting gerealiseerd gaat worden is nog niet duidelijk. Omdat het RIVM een statistisch verband heeft aangetoond tussen het wonen nabij hoogspanningsleidingen en het optreden van leukemie bij kinderen tot 15 jaar, heeft het Ministerie van VROM in 2002 een beleidsstandpunt geformuleerd dat is gebaseerd op het voorzorgsprincipe. Dit beleidsstandpunt wordt naar voren gebracht in een brief van toenmalig minister Pronk d.d. 13 november 2001 SAS/2001140036 aan de gemeente Utrecht. De minister adviseert de gemeente om, 'tot het nadere rijksbeleid is geformuleerd (...), zoveel mogelijk te voorkomen dat nieuwe situaties ontstaan waarbij sprake is van langdurige blootstelling van kinderen aan magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 µT'. Tot het rijksbeleid geformuleerd is, wordt in de Gemeente Zaanstad interim-beleid toegepast zoals geformuleerd in de beleidsnotitie 'risico's hoogspanningsleidingen en UMTS antennes' d.d. 28 januari 2004, door de Gemeente Zaanstad vastgesteld op 17 februari 2004. Samenvattend is het beleid van de Gemeente Zaanstad betreffende (woning)bouwlocaties erop gericht, dat er voor nieuwbouwlocaties voornamelijk eendergenoemd voorzorgsprincipe wordt gehanteerd. Afhankelijk van de stroomsterkte en de spanning moet rekening worden gehouden met verschillende afstanden tussen bebouwing en het hart van het leidingentracé. Gelet op de onzekerheden met de omzetting van 150 kV spanning naar 380 kV, wordt uitgegaan van de 50 percentielwaarde, behorende bij de toekomstige spanning van 380 kV. De 0,4 µT-contour ligt dan bij 119 meter vanaf het hart van het leidingentracé (aan weerskanten). Binnen deze afstand wordt geen nieuwe woonbebouwing of andere bebouwing waar langdurig kinderen kunnen verblijven toegestaan. In artikel 22 lid1 van de voorschriften staat een toetsingszone van 100 meter rondom bovengrondse hoogspanningsleidingen vermeld. Deze toetsingszone dient echter 119 meter te zijn, en zal daarom worden gewijzigd in 119 meter.

Conclusie

Uitleg wordt gegeven over het beleid ten aanzien van hoogspanningsleidingen. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast voor zover het de toetsingszone betreft.

- 34.2 De nabijgelegen hoogspanningsmast zorgt bij bepaalde weersomstandigheden voor geluidsoverlast (een gierend geluid). Zijn hier normen voor en kan de gemeente hier iets aan doen?

Reactie en conclusie

Windgeraas voortkomende uit hoogspanningsmasten is niet ruimtelijk relevant in het kader van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Voor dergelijke klachten wordt naar Continuon (de eigenaar / beheerder van de hoogspanningsmasten) verwezen.

35. **Mevrouw Groot, J.J. Allanstraat 98, 1551 RN, Westzaan**

De grond rondom de gehele woning op J.J. Allanstraat 98 heeft ingevolge voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan een "tuinen"-bestemming. De indier van de zienswijze wil graag de bestemming van een deel van die grond gewijzigd zien in een "erven"-bestemming, om zodoende een schuur te bouwen.

Reactie

De woning op genoemd perceel betreft een authentieke bouwvorm, die achter bestaande woningen gerealiseerd is. Ondanks het feit dat woningbouw achter woningbouw niet past in de ruimtelijke strategie die in het plangebied geldt, was de authentieke bouwvorm ten tijde van de verlening van de bouwvergunning de reden om de woning aldaar toe te laten. Extra aanbouwen aan de woning, zoals schuren, zouden de ruimtelijke strategie ondermijnen. Er is derhalve rondom de stolpwoning een "tuinen"-bestemming toegekend.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

7.1.2. **Ambtshalve aanpassingen**

1. Milieuparagraaf en milieuonderzoek

De milieuparagraaf en het milieuonderzoek zijn geactualiseerd.

Argument

Het bestemmingsplan heeft een tijd stilgelegen zodat actualisering noodzakelijk was.

2. Water

Op plankaart nummer 5 van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan staan enkele vlakken water ingetekend. In het voorontwerp bestemmingsplan is aan deze vlakken ten onrechte geen bestemming toegekend. Op de plankaarten van het ontwerp bestemmingsplan zal aan deze vlakken water de bestemming "water" worden toegekend. Tevens zal deze "water"-bestemming worden toegevoegd aan de voorschriften van het ontwerp bestemmingsplan.

Argument

De vlakken water zijn feitelijk aanwezig en dienen dusdanig bestemd te worden in dit conserverende plan.

3. Voorschriften artikel 11, Horecadoeleinden (H)

Op kaart 4 is perceel Groene Jagerstraat 2 een "horecadoeleinden"-bestemming toegekend. Het betreft een maatbestemming, met de afkorting "H(1)pc*4". In de legenda van de plankaart staat vermeld, wat de afkorting "pc" betekent (partycentrum), maar niet in het bijbehorende artikel 11 van de voorschriften. Aan de voorschriften zal daarom de afkorting "pc" met een korte toelichting worden toegevoegd.

Argument

Eenduidigheid tussen plankaart en voorschriften.

4. J.J. Allanstraat, Zuideinde en Overtoom als historisch-geografische waarden

In de toelichting in paragraaf 3.3.1 staat dat de J.J. Allanstraat, het Zuideinde en de Overtoom als historisch-geografische waarden beschermd dienen te worden. Hiervan is reeds sprake door de conserverende "verkeersdoeleinden"-bestemming, die op die wegen van toepassing is. De vermelding dat ze door hun historisch-geografische waarde een "archeologisch waardevol gebied"-bestemming krijgen is derhalve onjuist, en wordt daarom verwijderd uit de toelichting.

Argument

Herstel onjuistheid.

5. Grond naast Overtoom 94

De grond aan de westkant van perceel Overtoom 94 heeft een "Verblijfsdoeleinden Groen"-bestemming. De bewoner van de woning op perceel Overtoom 94 huurt deze grond van de Gemeente Zaanstad. Deze grond wordt daarom in het ontwerp bestemmingplan opgenomen met een "tuinen"-bestemming.

Argument

De bestemming "Verblijfsdoeleinden Groen" past enkel bij groenvoorzieningen die voor openbaar gebruik zijn.

6. Brug op Zuideinde 152

Er is vergunning verleend om over de sloot voor perceel Zuideinde 152 een extra brug te bouwen. De reeds bestaande brug wordt verplaatst. De nieuwe brug wordt aan de plankaart van ontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan toegevoegd. Tevens wordt op die plankaart de locatie van de verplaatste brug ingetekend.

Argument

Aanpassing plankaart aan de nieuwe, legale situatie.

7. Gevolgen Luchthavenindelingsbesluit

Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol valt, dient dit zowel in de toelichting als in de voorschriften of op de plankaart vermeld te worden. Het plangebied van bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan valt geheel binnen dit beperkingengebied. Dit staat aangegeven in paragraaf 4.1.2 van de toelichting van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. In de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan staat echter geen verwijzing naar dit beperkingengebied. Daarom wordt aan hoofdstuk 3 (algemene bepalingen) van de voorschriften in het ontwerp bestemmingsplan een artikel toegevoegd (artikel 26): "Hoogtebeperking ingevolge het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol".

Argument

Doorwerking van een hoogtebeperking van 150 meter op grond van artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol.

8. Geluidsscherm aan de zuidkant van perceel J.J. Allanstraat 266

Op de plankaart staat het geluidsscherm aan de zuidkant van perceel J.J. Allanstraat 266 niet op de beoogde locatie ingetekend. Op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan zal het geluidsscherm worden ingetekend op de juiste locatie.

Argument

Aanpassing plankaart aan gewijzigd bouwplan.

9. Verleende bouwvergunning voor perceel J.J. Allanstraat 292

Voor perceel J.J. Allanstraat 292 is een bouwvergunning verleend voor de nieuwbouw van een woning, op de locatie van de voorheen aanwezige woning. Het bestemmingsvlak horen-

de bij de nieuwe woning zal met een "woondoeleinden"-bestemming ingetekend worden op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan.

Argument

Aanpassing plankaart aan nieuwe, legale situatie.

10. Verleende bouwvergunning voor perceel J.J. Allanstraat 275

Voor perceel J.J. Allanstraat 275 is een bouwvergunning verleend voor een uitbouw aan de aanwezige woning. Deze uitbouw zal op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan worden ingetekend, middels een "woondoeleinden"-bestemming.

Argument

Aanpassing plankaart aan nieuwe, legale situatie.

11. Verleende bouwvergunning voor perceel J.J. Allanstraat 149

Voor perceel J.J. Allanstraat 149 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van extra klaslokalen. Deze bestemmingen stonden reeds op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan, maar met een kleinere oppervlakte dan is vermeld in de bouwvergunning. De nieuwe situatie zal worden weergegeven op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan.

Argument

Aanpassing plankaart aan nieuwe, legale situatie.

12. Verleende bouwvergunning voor perceel J.J. Allanstraat 130

Voor perceel J.J. Allanstraat 130 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een berging. De locatie waar die berging gebouwd wordt, heeft op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan een "tuinen"-bestemming. Binnen de "tuinen"-bestemming zijn geen bergingen toegelaten. Voor zover op dit terreinen wel bergingen bestaan, wordt daaraan de bestemming "Garages en bergplaatsen" gegeven. Deze bestemming zal ook voor onderhavige berging op de plankaart worden opgenomen.

Argument

Aanpassing plankaart aan nieuwe, legale situatie.

13. Verleende bouwvergunning voor perceel J.J. Allanstraat 112

Voor perceel J.J. Allanstraat 112 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een berging. De locatie waar die berging gebouwd wordt, heeft op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan een "tuinen"-bestemming. Binnen de "tuinen"-bestemming zijn geen bergingen toegelaten. Voor zover op dit terreinen wel bergingen bestaan, wordt daaraan de bestemming "Garages en bergplaatsen" gegeven. Deze bestemming zal ook voor onderhavige berging op de plankaart worden opgenomen.

Argument

Aanpassing plankaart aan nieuwe, legale situatie.

14. Verleende bouwvergunning voor perceel Zuideinde 285

Voor perceel Zuideinde 285 is een bouwvergunning verleend voor een uitbreiding aan de voorkant van de bestaande garage. De locatie waar die uitbreiding gebouwd wordt, heeft op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan een "tuinen"-bestemming. Binnen de "tuinen"-bestemming zijn geen garages toegelaten, doch wel binnen de "erven"-bestemming waar de oude garage binnen valt. Op de plankaart wordt voor genoemde uitbreiding de bestemming gewijzigd in een "Erven"-bestemming.

Argument

Aanpassing plankaart aan nieuwe, legale situatie.

15. Actualisering beleidskader

Hoofdstuk 2 van de toelichting op het bestemmingsplan is geactualiseerd en aangevuld met paragraaf 2.1 "Europees beleid". Paragraaf 2.1 – 2.3 hernummerd tot 2.2 – 2.4.

Argument

Doordat de voorbereiding van het bestemmingsplan in verband met luchtkwaliteit enige tijd heeft stilgelegen, waren grote delen niet meer actueel.

16. Aanpassing overgangsbepalingen

Artikel 24 "Overgangsbepaling ten aanzien van gebruik" en artikel 25 "Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken" zijn samengevoegd tot artikel 25 "Overgangsbepalingen".

Argument

Het komt de leesbaarheid en de omvang van de voorschriften ten goede als alle overgangsbepalingen in één artikel staan.

17. Verplaatsing voorschriften met betrekking tot gebruik

Aan Hoofdstuk 3 (Algemene bepalingen) is artikel 27 "Gebruik van gronden en bouwwerken" toegevoegd, luidende:

1. *Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.*
2. *Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:*
 - a. *het gebruiken of het laten gebruiken van vrijstaande, al dan niet drijvende, bijgebouwen voor bewoning;*
 - b. *het gebruik van gronden en/of bebouwing dat hoger reikt dan 150 m;*
 - c. *het gebruik van gronden en/of bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutiebedrijven.*
3. *Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.*

Strafbepaling

4. *Overtreding van het bepaalde in lid 1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.*

Gelijklopende voorschriften zijn geschrapt uit alle overige voorschriften van het bestemmingsplan.

Argument

Door het standaardgebruiksvoorschrift en de strafbepaling niet in alle individuele voorschriften op te nemen, maar éénmaal in hoofdstuk 3 (Algemene bepalingen), is het aantal pagina's flink teruggebracht en de leesbaarheid verbeterd.

18. Verplaatsing voorschriften met betrekking tot de procedure bij vrijstelling of wijziging

Aan Hoofdstuk 3 (Algemene bepalingen) is artikel 28 "Procedure bij vrijstelling of wijziging" toegevoegd, luidende:

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in deze voorschriften is de hierna geregelde procedure van toepassing:

- a. *burgemeester en wethouders leggen het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van vier weken ter inzage;*
- b. *voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer*
- c. *dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerp-besluit;*
- d. *in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;*
- e. *binnen de onder a genoemde periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerp-besluit schriftelijk naar voren brengen.*

Gelijkkluidende voorschriften zijn geschrapt uit alle overige voorschriften van het bestemmingsplan met vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden.

Argument

Door deze procedure niet in alle individuele voorschriften met dergelijke bevoegdheden op te nemen, maar éénmaal in hoofdstuk 3 (Algemene bepalingen), is het aantal pagina's flink teruggebracht en de leesbaarheid verbeterd.

19. Wijziging voorschriften bestemming Woondoeleinden

Artikel 4 lid 3 sub e (Woondoeleinden) en artikel 7 lid 3 sub c (Erven) zijn gewijzigd in die zin dat 'hoogte' is veranderd in 'goot- of boeiboordhoogte'. Bovenop de bepaalde hoogte (maximaal verdiepingsvloer + 0,25 m) is voor zijerfbebouwing namelijk nog een kap toegeestaan met maximaal eenzelfde dakhelling als het hoofdgebouw.

Argument

Herstel onjuistheid

20. Verleende bouwvergunning voor perceel Zuideinde 18 en 20

Voor perceel Zuideinde 18/20 is een bouwvergunning verleend voor de nieuwbouw van een woning op het perceel Zuideinde 18 en de verbouw van Zuideinde 20. Het bestemmingsvlak is conform deze vergunning ingetekend op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan.

Argument

Aanpassing plankaart aan nieuwe, legale situatie.

21. Wijziging plankaart bestemming Water met bijzondere waarden in Erven

Achter het perceel J.J. Allanstraat 301 heeft stukje achtererf de bestemming "Water met bijzondere waarden" gekregen. Feitelijk is hier sprake van een erf in plaats van water. Daarom heeft dit stuk grond, net als de aansluitende gronden de bestemming Erven gekregen.

Argument

Herstel onjuistheid

22. Aangevraagde bouwvergunning voor perceel Zuideinde 183 en 185

Voor perceel Zuideinde 183/185 is een bouwvergunning aangevraagd voor de nieuwbouw van een dubbele woning (stolp) in plaats van twee vrijstaande woningen. Dit plan is positief beoordeeld en is meegenomen op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan.

Argument

Aanpassing plankaart aan positief beoordeelde bouwaanvraag.

7.1.3 zienswijzen naar aanleiding van ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan

Ingevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan vanaf 23 november 2006 t/m 3 januari 2007 voor een ieder zes weken ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in het huis-aan-huis blad "Het Zaans Stadsblad" en de Nederlandse Staatscourant van 22 november 2006.

Naar aanleiding van de ter inzagelegging zijn schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijzen zijn ingediend door:

	Naam	Adres	Postcode en woonplaats
1	M. Matteman, S. Matteman-Ypenburg	Merckenburg 4-I	1082 BT Amsterdam
2	R.W. Windrich	J.J. Allanstraat 297	1551 RG Westzaan

3	Fam. Oorburg Fam. De Boer T. Thomas, Gemachtigde: VMA, R. Vermeulen	Zuideinde 244 Zuideinde 222 J.J. Allanstraat 353-359, 294-296 en 186	Jollenmakersweg 15 1511 DA Oostzaan
4	L. Charmant	Westzanerdijk 532	1507 AT Zaandam
5	C. Hakvoort, D. Hakvoort	Zuideinde 100	1551 EL Westzaan
6	S. Hoffmann	Westzanerdijk 522	1507 AT Zaandam
7	R.J. Korver	Overtoom 31	1551 PC Westzaan
8	P. de Wilde	Zuideinde 79a	1551 EC Westzaan
9	J. Vis, Vis Kisten & Palletsfabriek	Zuideinde 51	1551 EB Westzaan
10	E. Timmer	J.J. Allanstraat 235	1551 RE Westzaan
11	K. van Bladeren, R.M. van Beest	J.J. Allanstraat 303	1551 RG Westzaan
12	Milieufederatie Noord-Holland	Stationsstraat 38	1506 DH Zaandam
13	Handelsbedrijf W.J. Remelink BV	Klammersstraat 4	1502 VP Zaandam
14	Maminette BabyPlanet b.v.	Postbus 188	1500 AD Zaandam
15	A.T.T. Sol	Zuideinde 26-28	1551 EJ Westzaan
16	J. Kalf	Zuideinde 170	1551 EM Westzaan
17	D. Groot, A. van Diepen	J.J. Allanstraat 98	1551 RN Westzaan
18	R.K. Groot	J.J. Allanstraat 275	1551 RE Westzaan
19	ID Lite, ID Laser BV, R.V. Spits	Zuideinde 83c	1551 EC Westzaan
20	A.P. Oudkerk	J.J. Allanstraat 84	1551 RN Westzaan
21	M. Mooij en Slopersbedrijf Mooij BV gemachtigde: H. Elmas, Elmas Advoca- catenkantoor	Zuideinde 94-96	Postbus 282 1520 AG Wormerveer
22	M. Visser gemachtigde: H. Elmas, Elmas Advoca- catenkantoor	J.J. Allanstraat 188	Postbus 282 1520 AG Wormerveer
23	Hoogheemraadschap Hollands Noor- derkwartier	Postbus 130	1135 ZK Edam
24	J. Luten en D. Schouten	J.M. Kemperstraat 66 -1hg	1051 TT Amsterdam

De zienswijzen 1 t/m 20 zijn binnen de termijn van terinzageliggig ingediend en ontvanke-
lijk. De zienswijzen 20 t/m 24 zijn zonder verschoonbare reden buiten de termijn ingediend
en daarom buiten behandeling gelaten. Met plankaart wordt hieronder de plankaart van het
ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan bedoeld, met voorschriften en toelich-
ting de voorschriften en de toelichting van dit ontwerpplan.

Zienswijzen**1. M. Matteman, S. Matteman-Ypenburg**

Samenvatting zienswijze

Zijn eigendom, Zuideinde 83 d, staat niet op de plankaart. Het pand is in gebruik als opslag voor 2^e handskleding (textiel) en dit staat evenmin op de plankaart.

Reactie

Bij de gemeente Zaanstad was geen melding/vergunning als bedoeld in de Wet Milieubeheer van het bedrijf bekend. Het daarvoor benodigde formulier is naar aanleiding van de zienswijze aan Matteman toegezonden en ingevuld geretourneerd. Om het perceel van een uniforme adresaanwijzing te voorzien hebben B&W naar aanleiding van de zienswijze een huisnummerbesluit genomen.

Het bedrijf, gevestigd op het, wordt opgenomen in de lijst van bestaande instellingen binnen het plangebied en het perceel Zuideinde 83d met de bestemming B(1*) op de plankaart ingetekend.

Conclusie

Akkoord. De plankaart en de lijst van bestaande instellingen binnen het plangebied worden aangepast.

2. R.W. Windrich

Samenvatting zienswijze

- 2.1 Indiener is het eens met de bestemming Gemengde Doeleinden op het perceel J.J. Allanstraat 297, maar ziet geen reden waarom de bestemming Erven uit het voorontwerp in het ontwerp is gewijzigd in de bestemming 'GD(z)', temeer hier al ruim 50 jaar bebouwing staat.
- 2.2 Naast de woning ligt een strook met de bestemming Tuinen. De perceelsgrens ligt halverwege de sloot. Indiener is van mening dat de sloot de doorzicht voldoende garandeert en vindt de extra beperking door de bestemming Tuinen niet redelijk. Indiener is van mening dat er sprake is van willekeur en dat er bij omliggende woningen en percelen anders wordt omgegaan met uitgangspunt om de breedte van de bebouwing te behouden en uitbreidingen met name aan de achterzijde toe te staan. Indiener wenst de bestemming Erven naast hun woning, vanaf drie meter achter de voorgevelrooilijn, conform documentatie die indiener van de Frontoffice heeft ontvangen. Indiener is bereid tot een compromis en heeft een plan voor een grotendeels glazen voorportaal met trapje.

Reactie

- 2.1 De bestemming Erven, zoals opgenomen in het voorontwerp, sluit goed aan bij de feitelijke en juridische situatie en zal conform zienswijze worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.
- 2.2 In het beleidsdocument de Ruimtelijke Visie voor Westzaan wordt het zicht vanaf het lint van Westzaan op het landelijk gebied als een te behouden kwaliteit benoemd. Deze doorzichten worden dan ook beschermd. Van willekeur is hierbij geen sprake. Bij diverse nabijgelegen percelen, ook langs watergangen, is voor de bestemming Tuinen gekozen om de doorzichten te behouden. Aanvullend wordt opgemerkt dat op dit perceel achter de hoofdgebouwen voldoende bouwmogelijkheden bestaan. Tenslotte wordt opgemerkt dat de overgelegde documentatie een kopie van een kadastraal kaartje betreft waarop een garage is geschetst zonder dat duidelijk is door wie dat is gebeurd. Daarbij staat vast dat de ingetekende garage niet naast de woning past en dat de watergang niet op het kadastrale kaartje is aangegeven.

Conclusie

Deels akkoord. De plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt ten aanzien van 2.1 voor het perceel J.J. Allanstraat 297 aangepast.

3. Oorburg, de Boer en Thomas, gemachtigde VMA

Samenvatting zienswijze

- 3.1 De zienswijze heeft betrekking op Zuideinde 222 en 244, J.J. Allanstraat 294-296, 353-359 en 186. Voor alle locaties geldt dat er bouwplannen in ontwikkeling zijn die niet stroken met het conserverende ontwerpbestemmingsplan. Hoewel indiener er begrip voor heeft dat deze ontwikkelingen niet meer in het plan kunnen worden meegenomen, vraagt indiener om in de toelichting hieraan enkele regels te wijden. De plannen voor Zuideinde 222 zijn het verst gevorderd. Daarvoor zijn bouwvergunningaanvragen ingediend, welke in behandeling zijn.
- 3.2 m.b.t. J.J. Allanstraat 186: Indiener is van mening dat de oude bestemmingen omgezet moeten worden, maar ziet geen reden om de huidige bestemming industrie niet volledig om te zetten in de bestemming Bedrijfsdoeleinden in plaats van de bestemming 'B (z)', bedrijfsdoeleinden zonder gebouwen. Verder is het deel dat grenst aan J.J. Allanstraat 188 de bestemming Tuinen toegekend. Indiener opteert voor de bestemming 'B (z)' omdat het gebruik gerelateerd is aan bedrijfsdoeleinden.
- 3.3 m.b.t. J.J. Allanstraat 294: Op dit perceel is sprake van een terugschaling in bedrijfs-categorie, terwijl er nog een milieuvergunning geldt voor een spuitrij. Voorts wordt door de bestemming 'B (z)' uitbreiding aan banden gelegd, waar indiener een reguliere bedrijfsbestemming wenst zodat uitbreidingen nog mogelijk zijn.
- 3.4 m.b.t. J.J. Allanstraat 359: De bestemmingsplangrens loopt dwars door het onderhavige perceel. Wel rust op de betreffende grond een milieuvergunning. Tenslotte is het gehele perceel qua milieubelasting teruggeschaald, hetgeen indiener onwenselijk vindt.

Reactie

- 3.1 Het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is gebaseerd op de huidige bestaande situatie. Dat betekent dat de legaal bestaande bebouwing en legale functies mogen worden voortgezet. Tevens kunnen nieuwbouwplannen, waarvoor al een bouwvergunning verleend is, nog worden opgenomen in het bestemmingsplan. In uitzonderlijke gevallen, waar nog slechts een aanvraag om bouwvergunning is ingediend, maar waarbij de plannen zijn uitgekristalliseerd en vaststaat dat de gemeente daaraan medewerking gaat verlenen, is het meenemen van plannen ook mogelijk. Dit geldt overigens nog extra bij de vaststellingsfase. Geen van de onderhavige plannen voldoet aan deze criteria. Het betreft bouwplannen die afwijken van het huidige bestemmingsplan. Naast indieners heeft ook aantal andere eigenaren binnen het plangebied te kennen gegeven plannen te ontwikkelen om hun bedrijfslocatie om te zetten in woonlocatie. De plannen verkeren nog in een dermate prematuur stadium, mede vanwege onderzoeken naar haalbaarheid en wenselijkheid, dat de betreffende locaties niet in hoofdstuk 1 van de Toelichting zullen worden aangehaald. Er is wel reden om § 1.2 met een algemene opmerking aan te vullen.
- 3.2 De oude bestemmingen moeten inderdaad worden omgezet. Daarbij is gekozen voor een bestemmingsplan dat zoveel mogelijk de bestaande situatie vastlegt. De zgn. Valkhal is voor het grootste gedeelte gebouwd op grond waarop volgens het geldende Uitbreidingsplan in Hoofdzaak een agrarische, niet te bebouwen bestemming rust. Vanwege de gewenste openheid ter plaatse wordt het verzoek om ten zuiden van de bestaande bebouwing ook gebouwen toe te staan niet gehonoreerd. De grond tussen de bebouwing J.J. Allanstraat 186 en het perceel J.J. Allanstraat 188 biedt een doorkijk naar het daarachter gelegen veenweidegebied en is niet voor bedrijfsdoeleinden in gebruik, maar een als tuin en groen ingerichte toegang tot de achter het bedrijf en buiten het bestemmingsplan vallende veenweidegebied. Een klein deel van de bestemming Tuinen, namelijk de strook die direct grenst aan J.J. Allanstraat 184, is verhard en fungeert als toegang tot het bedrijfsterrein. Dit gebruik is geen oneigenlijk gebruik van de tuin bij een bedrijf. De gronden houden daarom de bestemming Tuinen.

- 3.3 Het pand J.J. Allanstraat 294 is in eerste instantie als leegstaand aangemerkt. Uit nader onderzoek is gebleken dat volgens het dossier dat betrekking heeft op de milieuvergunning het perceel J.J. Allanstraat 294 behoort tot het bedrijf Eijdenberg Hout BV zoals dat ook is gevestigd op J.J. Allanstraat 357-359. Aangezien de categorie waartoe een timmerwerkfabriek als Eijdenberg Hout BV hoger is dan de volgens het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel toegestane categorie bedrijven en er sprake is van een reeds gevestigd bedrijf wordt aan het perceel op de plankaart de maatbestemming timmerwerkfabriek toegevoegd. Het bedrijfspand zal ook op de lijst van bestaande instellingen in het plangebied worden opgenomen. Het bouwvlak op het onderhavige perceel, met name aan de achterzijde, is ruimer dan de feitelijke bebouwing, zodat uitbreidingen nog mogelijk zijn. Verdere uitbreiding is planologisch niet wenselijk.
- 3.4 De bestemmingsplangrens sluit aan bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied (dat is vastgesteld op 17-04-2003). Perceelsgrenzen en een milieuvergunning leiden niet noodzakelijkerwijs tot een grenswijziging. Gelet op de aanwezigheid van de bebouwing welke geheel binnen het plangebied valt, in combinatie met de maatbestemming voor een timmerwerkfabriek en het aangrenzende, actuele bestemmingsplan Landelijk Gebied, achten wij een planologisch grenswijziging niet wenselijk. Aan de bestemming Bedrijfsdoeleinden een categorie toegekend welke daar gelet op de nabijgelegen woningen maximaal mogelijk is. Omdat het gevestigde bedrijf een hogere categorie kent is hieraan een maatbestemming timmerwerkfabrieken categorie 3.2 toegekend, zodat de bestaande situatie kan worden voortgezet. Het ter plaatste gevestigde bedrijf Eijdenberg hout BV is in de lijst van bestaande instellingen in het plangebied opgenomen als bouw- en aannemersbedrijf, milieucategorie 3.1. Aangezien het een timmerwerkenfabriek betreft en geen aannemersbedrijf wordt de aard van het bedrijf op genoemde lijst aangepast.

Conclusie

Deels akkoord. § 1.2 van de Toelichting wordt aangevuld met een algemene opmerking over nog in een te vroeg stadium verkerende en niet in het bestemmingsplan passende bouwplannen. De plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt voor het perceel J.J. Allanstraat 294 aangepast en de lijst van bestaande instellingen in het plangebied voor de percelen J.J. Allanstraat 294 en 359.

Zie ook de ambtshalve wijzigingen.

4. L. Charmant

Samenvatting zienswijze

- 4.1 De verkeerssituatie ter hoogte van de Westzaner Overtoom is een probleem. De weg is te smal, er zijn 6500 verkeersbewegingen/etmaal, de geluidsnormen worden overschreden, de uitstoot van uitlaatgassen is ontoelaatbaar en de gehalten voor fijn stof zijn waarschijnlijk te hoog. Vragen/opmerkingen:
- 4.2 Het wegvak 'Overtoom ten oosten van het Zuideinde' was in het voorontwerp genoemd, maar is in het ontwerpbestemmingsplan niet meer genoemd. Waarom?
- 4.3 Mondelinge zienswijze (nr. 31.3) is onjuist verwoord. Zienswijze luidde: op het wegvak 'Overtoom ten oosten van het Zuideinden' geldt geen max. snelheid van 30 km/uur maar van 50 km/uur. Indiener verzoekt dit als zodanig in het plan op te nemen.
- 4.4 In het voorontwerp is een prognose voor het aantal motorvoertuigen/etmaal in 2015 gegeven van 8800. Is daarbij rekening gehouden met bedrijventerrein Hoogtij en hoe is deze prognose tot stand gekomen?
- 4.5 Een zevental woningen op de Overtoom die voor geluidssanering in aanmerking komen en op de A-lijst (tabel 5) vermeld staan, kunnen van die lijst afgevoerd worden door openstellen van 'het Rak' en het aanbrengen van een knip op de Westzaner-dijk/Overtoom. Wanneer worden deze maatregelen genomen, dan wel waarom worden geen maatregelen getroffen?

- 4.6 De Westzanerdijk valt in het aangrenzende bestemmingsplan Zaandammerpolder c.q. Westerspoor-Zuid. In een van deze plannen is opgenomen dat – vanwege geluidsnormen – het aantal motorvoertuigen/etmaal moet worden teruggebracht tot 1000 en is dit wegvak tot verkeersluw dan wel verkeersvrij bestempeld. Omdat de Westzanerwerf en de weg ter hoogte van Overtoom 58/60 één weggedeelte is, zou voornoemde ook in bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan opgenomen moeten worden.

Reactie

- 4.1 Op de Overtoom is sprake van een historisch gegroeide situatie. Gemeten naar huidige maatstaven is de weg smal. In de loop der tijd is de aard en de hoeveelheid verkeer gegroeid. De komende paar jaar staan er nog een aantal ontwikkelingen op het programma die effect zullen hebben op de intensiteit. Met de planvorming voor deze ontwikkelingen is reeds gestart (onder andere Westzanerwerf en Hoogtij). In dit gebied sprake is van een samenkost van effecten die een integraal onderzoek en een integrale aanpak behoeft. Onderkent wordt dat de verwachte verkeersintensiteit nader onderzoek vraagt en dat bij een aantal woningen de geluidbelasting hoog is. De gemeente is bezig om de effecten goed in beeld te brengen en een gebiedsvisie voor het zuidelijk deel van Westzaan te ontwikkelen. De verkeersafwikkeling speelt hierin een belangrijke rol. De genoemde problematiek is dus een belangrijk punt waar aandacht aan wordt besteed door de gemeente. Uit het onderzoek zal blijken of en welke maatregelen nodig zijn.
- 4.2 Het wegvak Overtoom ten oosten van het Zuideinde is ten onrechte niet meer in de tabellen 3a en 3b van Bijlage 1 Milieuonderzoeken opgenomen. De tabellen worden aangepast.
- 4.3 Er is blijkbaar misverstand geweest over het wegvak waarop de mondelinge reactie van indiener tijdens de inspraak- en informatieavond betrekking had. Net als het zuidelijk deel van het Zuideinde is ook de Overtoom in de wegcategorisering bij het geactualiseerde Verkeersplan Zaanstad aangewezen als erftoegangsweg. Dit betekent dat ernaar gestreefd wordt in de toekomst een lage maximum snelheid in te stellen. De tabel 3 op blz 4 van het Milieuonderzoek in het voorontwerpbestemmingsplan geeft bij het wegvak Overtoom ten oosten van het Zuideinde een snelheid van 30 km per uur weer. Deze tabel heeft betrekking op de situatie van 2015. Bij het opstellen van de tabel is er vanuit gegaan dat er tegen die tijd een snelheid van 30 km/uur van kracht zal zijn. De instelling van een eventuele 30km/uur-zone vindt niet plaats door vaststelling van een bestemmingsplan, maar vereist het nemen van een verkeersbesluit. Voor het al dan niet te nemen verkeersbesluit geldt te zijner tijd een zelfstandige rechtsbeschermingsprocedure. Omdat de inspraakprocedure met de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan als afgerond moet worden beschouwd wordt onderdeel 31.3 van hoofdstuk 7.1.1 Inspraakreacties niet aangepast.
- 4.4 De gemeente Zaanstad probeert een inschatting te maken van de toekomstige verkeerssituatie met behulp van een verkeersmodel. Op basis van uitgangspunten berekent dit model de verkeersproductie en routekeuze, waardoor intensiteiten op wegvakken worden berekend. Het verkeersmodel wordt regelmatig bijgewerkt op basis van nieuwe informatie betreffende ontwikkelingen, maar ook op basis van verkeersstellingen. Voor de gebruikte prognose is rekening gehouden met de planontwikkeling van Hoogtij, Westzanerwerf en Marvos/Folmer. Aangezien de ontwikkelingen in het verkeersmodel zijn opgenomen wordt onder verder gelijkblijvende omstandigheden niet verwacht dat de verkeersintensiteiten hoger uit zullen vallen en is de gegeven prognose een reële.
- 4.5 Het toepassen van verkeerswerende maatregelen leidt over het algemeen tot een lagere intensiteit op een bepaalde plek, waardoor mogelijk de geluidbelasting afneemt. Tegelijkertijd bestaat het risico dat het verkeer, dat op de ene plek wordt geweerd, op een andere plek voor overschrijdingen gaat zorgen. Het openstellen van Het Rak is onderdeel van het integrale onderzoek dat momenteel voor het zuidelijk deel van Westzaan plaatsvindt. In het kader van dit onderzoek wordt o.a. gekeken naar mogelijke maatregelen om verkeer te weren en de effecten daarvan. Ook snel-

heidsbeperkende maatregelen hebben effect op de geluidsbelasting. Zie verder hierboven onder 4.1.

- 4.6 In een voorgenomen, maar nooit vastgestelde partiele herziening van het bestemmingsplan Westerspoor-Zuid uit 1996 is voor het jaar 2006 voor een deel van de Westzanerdijk uitgegaan van een geschatte verkeersintensiteit van 1500 motorvoertuigen per etmaal. Het gaat daar om het gedeelte van de Westzanerdijk vanaf de Ringweg richting het oosten (Zaandam). De etmaalintensiteit op het wegvak Overtoom/Westzanerdijk tussen Zuideinde en Ringweg is in de huidige situatie 5.600 motorvoertuigen en in de toekomst (2015) 8.800 mvt/etm. Bij de toekomstige ontwikkeling is uitgegaan van een gelijkblijvende verkeersstructuur, maar rekening gehouden met geplande bouwontwikkelingen als Hoogtij, Westzanerwerf en Marvos/Folmer. Alleen al vanwege de verkeersintensiteiten is de situatie op Overtoom/Westzanerdijk ten oosten en ten westen van de Ringweg niet vergelijkbaar.

Conclusie

Deels akkoord. De tabellen 3a, 3b en 3c op pagina 114 van de Toelichting worden aangepast.

5. C. Hakvoort, D. Hakvoort

Samenvatting zienswijze

- 5.1 Indieners zijn het niet eens met de uitgebreidere mogelijkheden ten noorden van de bestaande bebouwing op hun perceel (Zuideinde 100) zodat een vergelijkbaar volume als op het naburige Zuideinde 94 kan worden gerealiseerd. Indieners voeren aan dat hun inziens de doorkijk dan wordt beperkt en de vergelijking met Zuideinde 94 vanwege het grote volume nauwelijks waarneembaar is.
- 5.2 Indieners spreken de wens uit voor een andere verdeling van de bestemmingen Tuinen, Erven en Bedrijfsdoeleinden (zonder gebouwen). Dit wordt niet nader gemotiveerd.
- 5.3 Indieners zien in plaats van uitgebreidere mogelijkheden ten noorden van de bestaande bebouwing liever mogelijkheden aan de noordzijde van het perceel, naast de sloot. Zij voeren daartoe aan dat door verwijdering van losse opstallen de overzichtelijkheid en doorkijk toeneemt.
- 5.4 Indieners wensen voor het hele terrein een Woonbestemming, net als voor Zuideinde 94.

Reactie

- 5.1 In het verleden zijn gesprekken gevoerd ten aanzien van het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing op het perceel. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de door de aanvrager gewenste uitbreidingen in het noordelijk deel van het perceel niet toegestaan en volgens gemeentelijke inzichten zijn deze ook niet wenselijk. Op de bestemming 'B (z)' zijn weliswaar geen gebouwen toegestaan, maar kunnen losse opstallen het zicht eveneens ontnemen. Om tegemoet te komen aan de uitbreidingswens van de aanvrager is destijds toegezegd dat een compacte uitbreiding gelijkend op de bouwmassa op het naastgelegen adres Zuideinde 94 mogelijk is. De hierbij behorende randvoorwaarden zijn verwerkt in dit nieuwe bestemmingsplan. De indiener krijgt deze uitbreidingsmogelijkheden, maar is niet verplicht hiervan gebruik te maken.
- 5.2 De vaste wijze van bestemmen houdt in dat de bebouwings- of uitbreidingsmogelijkheden in beginsel achter de hoofdbebouwing liggen, van de weg af. Dit wordt in het hele bestemmingsplan toegepast en er zijn geen redenen om dat uitgangspunt hier om te draaien omdat de afstand tot de weg groter is. Daar komt bij dat de bestemming Erven dusdanig veel mogelijkheden biedt dat het uitzicht vanuit de woning niet belemmerd hoeft te worden als de indiener er voor kiest deze erfbebouwingsmogelijkheden te benutten.
- 5.3 Zie reactie 5.1. Daar komt bij dat de losse opstallen wel zijn toegestaan, zodat de winst in de vorm van een extra doorkijk niet aanwezig is.

- 5.4 Het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is gebaseerd op de huidige bestaande situatie. Dat betekent dat de legaal bestaande bebouwing en legale functies positief worden bestemd en mogen worden voortgezet. Tevens kunnen nieuwbouwplannen, waarvoor al een bouwvergunning verleend is, nog worden opgenomen in het bestemmingsplan. In uitzonderlijke gevallen, waar nog slechts een aanvraag om bouwvergunning is ingediend, maar waarbij de plannen zijn uitgekristalliseerd en vaststaat dat de gemeente daaraan medewerking gaat verlenen, is het meenemen van plannen ook mogelijk. Dit geldt nog extra bij de vaststellingsfase. De onderhavige plannen voldoen niet aan deze criteria en zijn dusdanig onzeker dat deze nu niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Niet akkoord. Het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

6. S. Hoffmann

Samenvatting zienswijze

- 6.1 Plekken waar problemen zijn of gaan ontstaan door toekomstige ontwikkelingen worden uitgesloten van het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Het gaat de indiener met name om de verkeerssituatie. Specifiek noemt indiener het buiten het plangebied laten van Lexion en de Westzanerwerf. Ook de ontwikkeling op het 'Folmerterrein' wordt genoemd.
- 6.2 Nog steeds wordt aangenomen dat de Overtoom ten oosten van het Zuideinde een 30 km-zone is, terwijl dat niet zo is. Indiener neemt aan dat dit gebied daarom uit tabel 3a, 3b en 3c is verwijderd en verbindt hier de conclusie aan dat daarom voor dit gebied geen verkeersmaatregelen genomen hoeven te worden.
- 6.3 De emissies stankoverlast en fijnstof worden niet meegenomen terwijl op dit weggedeelte de meeste verkeersbewegingen worden gemeten.
- 6.4 Wenst voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan een circulatieplan dat rekening houdt met mogelijke verdere ontwikkelingen in het gebied en dat de bestaande verkeersoverlast wordt aangepakt en opgelost. En dat recht doet aan de intentie van de gemeenteraad om van de Westzanerdijk/Overtoom een autoluwe, recreatieve fietsroute te maken.

Reactie

- 6.1 Het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is een bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt is genomen. Hiervoor is gekozen in het kader van de 'inhaalslag bestemmingsplannen'. In een dergelijk vaak als "conserverend" aangeduid plan worden (grote) ontwikkelingen niet meegenomen. In en rond dit plangebied bevinden zich diverse locaties waar ontwikkelingen (kunnen gaan) spelen. Het bestemmingsplanproces is een lang proces en heeft vanwege onduidelijkheid rondom de luchtkwaliteit ook een tijd stilgelegen. In een eerdere fase van het planproces waren bij veel ontwikkelingen nog te veel onzekerheden en onduidelijkheden om de plannen mee te kunnen nemen in een conserverend bestemmingsplan. Inmiddels geldt dat voor veel locatie nog steeds. Op enkele locaties tekenen de ontwikkelingen zich langzaam concreter af, al is de definitieve vorm en de uitkomst nog niet zeker. Gelet op de fase van het bestemmingsplanproces en de ingrijpendheid van deze ontwikkelingen worden die ontwikkelingen nu, ná de inzage-periode, niet meer bij de vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd, in het belang van de rechtszekerheid van omwonenden. Overigens geldt voor alle ontwikkelingen dat daartegen volwaardige rechtsmiddelen openstaan. De realisatie van de buiten dit bestemmingsplan gelaten ontwikkelingen kan alleen plaatsvinden op basis van specifieke op de afzonderlijke projecten afgestemde besluitvorming, waarbij elk project voorzien behoort te zijn van een zelfstandig en voldoende ruimtelijke onderbouwing.
- 6.2 In het verkeersplan Zaanstad is de Overtoom in de wegencategorisering aangewezen als een erftoegangsweg. Dit betekent dat ernaar gestreefd wordt in de toekomst een lage maximum snelheid in te stellen. Dit gegeven is voor de toekomstige situatie in

het bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. In samenhang met de ontwikkeling van de gebiedsvisie, wordt bekeken hoe deze categorisering op straat vorm zal kunnen krijgen. De instelling van snelheidslimieten vindt niet plaats door vaststelling van het bestemmingsplan, maar vereist het nemen van een afzonderlijk verkeersbesluit. Onderkent wordt dat de verwachte verkeersintensiteit nader onderzoek vraagt. Dit aandachtspunt is bekend bij de gemeente en heeft geleid tot het instellen van een integraal onderzoek en het in beeld brengen van effecten van de ontwikkelingen in en om Westzaan-zuid. Uit dit onderzoek zal blijken of en welke maatregelen nodig zijn.

Het wegvak Overtoom ten oosten van het Zuideinde is ten onrechte uit de tabellen 3 a, b en c weggelaten en zal alsnog worden opgenomen. Bijlage 1. Milieuonderzoeken zal in die zin worden aangepast.

- 6.3 Er bestaat geen geurwetgeving voor wegen. Uit de in het onderdeel Luchtkwaliteit van Bijlage 1 Milieuonderzoeken opgenomen tabellen blijkt dat wordt voldaan aan de in het Besluit Luchtkwaliteit opgenomen normen.

- 6.4 Zie bovenstaande. In het onderzoek wordt tevens gekeken naar de verkeerscirculatie.

Conclusie

Deels akkoord. De tabellen 3 a, b en c op pagina 114 van de Toelichting worden aangepast.

7. R.J. Korver

Samenvatting zienswijze

- 7.1 De infrastructuur is toegesneden op de huidige situatie, zonder rekening te houden met nieuwbouw van woningen (Westzanerwerf, Marvos/Folmer, Avis en andere kleine plannen) of met de aanzuigende werking van Lexion. Dit zal leiden tot een toename van vervoersbewegingen via de Overtoom/Zuideinde. Indiener vindt dat niet terug in de plannen.
- 7.2 Overtoom 29/31 heeft in het ontwerpplan de bestemmingen Woondoeleinden en Erven. Omdat hier een bedrijf is gevestigd en daarboven wordt gewoond, is indiener van mening dat hier sprake moet zijn van de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden/Woondoeleinden.

Reactie

- 7.1 De ontwikkeling van het Avisterrein is wel meegenomen. De overige ontwikkelingen zijn nog dusdanig onzeker, dat deze buiten het plangebied zijn gelaten of conserverend zijn bestemd.
De gemeente is op dit moment bezig de effecten van de ontwikkelingen in en om Westzaan- zuid in beeld te brengen en een gebiedsvisie te ontwikkelen.
Verder wordt verwezen naar reactie 6.1.
- 7.2 Korver verricht zijn bedrijfsactiviteiten onder de naam Korver Technical Support BV elders op locatie van zijn opdrachtgevers. Hij gebruikt het souterrain voor opslag van elders te gebruiken materiaal en materieel en voor lichte voorbereidende werkzaamheden. Gelet op het feit dat het souterrain ook voordien voor bedrijfsactiviteiten is gebruikt wordt de bestemming van het perceel Overtoom 29/31 zodanig gewijzigd van Woondoeleinden in Gemengde Doeleinden dat het souterrain ook bestemd is voor bedrijven categorie 1.

Conclusie

Deels akkoord. De plankaart en artikel 9 van de Voorschriften worden voor het perceel Overtoom 29/31 aangepast.

8. P. de Wilde

Samenvatting zienswijze

Indiener heeft een concreet bouwplan voor twee bedrijfsruimten met dienstwoningen op het perceel Zuideinde 79a, een positief welstandsadvies en een positieve beginselbeoordeling, d.d. 2 november 2006, terwijl zijn plannen niet passen in het ontwerpbestemmingsplan dat 22 november 2006 is gepubliceerd. Indiener wenst dat zijn bouwplan/de bestaande mogelijkheden, in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

Reactie

Gelet op het feit dat de indiener zich beroept op bestaande rechten in combinatie met de concreetheid en vergevorderdheid van zijn plannen en de positieve beginselbeoordeling, dienen de bestaande mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd te blijven.

Conclusie

Akkoord. Het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast aan het bouwplan conform de positieve beginselbeoordeling van 2 november 2006.

9. J. Vis, Vis Kisten & Palletsfabriek

Samenvatting zienswijze

- 9.1 Een gat dat in 1967 aan de zuidwest kant van Zuideinde 45 ten behoeve van een woonboot is gegraven, moet in oude staat teruggebracht kunnen worden als de woonboot weggaat.
- 9.2 Indiener acht het niet ondenkbeeldig dat woningbouw op Zuideinde 45 mogelijk moet zijn, conform de tekst in paragraaf 5.4 van de toelichting, omdat een ander bedrijf in dezelfde categorie indiener zeer onwaarschijnlijk lijkt.

Reactie

- 9.1 Het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan heeft de bestaande situatie als uitgangspunt. Dat betekent dat de legaal bestaande bebouwing en functie in het bestemmingsplan is opgenomen. Verder is niet aannemelijk geworden dat de woonboot binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar verdwijnt.
- 9.2 In paragraaf 5.4 van de Toelichting is aangegeven wat de strategie is met betrekking tot bedrijven die niet meer passen in het lint of bedrijfspanen die leeg staan. Dit sluit aan bij de zienswijze. Voor zover indiener nu al de bestemming Woondoeleinden toegekend wil zien, wordt verwezen naar reactie 5.4.

Conclusie

Niet akkoord. Het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

10. E. Timmer

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om de verkeerd ingetekende achtererfgrens van J.J. Allanstraat 235 aan te passen. Indiener ziet graag dat de plangrens eventueel naar de tuingrens wordt verlegd omdat hij graag de mogelijk wil behouden tot eventuele uitbreiding van een gehonoreerd, maar nooit tot uitvoer gebracht verzoek tot uitbreiding van de garage.

Reactie

De bestemmingsplangrens sluit in beginsel aan bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied, dat is vastgesteld op 17 april 2003. Perceelsgrenzen leiden niet noodzakelijkerwijs tot een bestemmingsplangrenswijziging. Gelet op de plangrens en het kleine en dichtbebouwde stuk perceel met de bestemming Erven, in relatie tot deze bestemming bij nabijgelegen woningen en met het oog op de eigendomssituatie, wordt de plangrens enigszins verruimd. Voor zover indiener beschikt over een bouwvergunning voor de uitbreiding van de garage kan daar – los van het bestemmingsplan – gebruik van worden gemaakt, mits de bouwvergunning niet is ingetrokken.

Conclusie

Akkoord. De plangrens op de plankaart wordt ter plaatste van J.J. Allanstraat 235 aangepast. Daarmee samenhangend wordt ook hoofdstuk 1.4 van de Toelichting aangepast.

11. K. van Bladeren, R.M. van Beest

Samenvatting zienswijze

Indiener stelt dat de plangrens halverwege hun achtertuin loopt (J.J. Allanstraat 303), maar om het perceel J.J. Allanstraat 311 heen loopt. Indiërs wensen een plangrenswijziging omdat zij het in deze situatie uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onaanvaardbaar en onbegrijpelijk vinden dat delen gedeeltelijk dan wel geheel buiten dit bestemmingsplan worden gehouden.

Reactie

De bestemmingsplangrens sluit in beginsel aan bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied (dat is vastgesteld op 17-04-2003). Perceelsgrenzen leiden niet noodzakelijkerwijs tot een grenswijziging. Gelet op de plangrens, de gewijzigde eigendomsverhoudingen en het feitelijke en redelijkerwijs mogelijke gebruik in relatie tot het bestemmingsplan Landelijk Gebied, wordt de plangrens enigszins opgerekt achter J.J. Allanstraat 301 en 303.

J.J. Allanstraat 311 valt onder het – actuele – bestemmingsplan Landelijk Gebied en maakt als zodanig geen deel uit van dit bestemmingsplan. Gelet op de agrarische functie die dit perceel is toegekend, is het ook niet wenselijk om dat perceel in dit bestemmingsplan op te nemen terwijl daar een actuele regeling geldt.

Conclusie

Deels akkoord. De plangrens op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt ter plaatste van J.J. Allanstraat 301 en 303 aangepast. Daarmee samenhangend wordt ook hoofdstuk 1.4 van de Toelichting aangepast.

12. Milieufederatie Noord-Holland

Samenvatting zienswijze

- 12.1. Indiener stelt dat de geluidsbelasting van woningen, veroorzaakt door wegverkeer, op het randje van het toelaatbare is en dat derhalve sanering van het wegverkeer onontkoombaar zal zijn. Indiener stelt dat er gewoon te veel verkeer door Westzaan gaat, een woonstraat met scholen.
- 12.2. Indiener doet een suggestie inzake luchtkwaliteit. Indiener verwijst naar een exemplaar van de brochure met bevindingen van hun onderzoek alsmede maatregelen en tips om de luchtkwaliteit te verbeteren. Deze brochure is separaat aan de gemeente gestuurd.
- 12.3. Met betrekking tot de hoogspanningsleiding stelt indiener dat paragraaf 4.1.4 van de toelichting stelt dat de leiding in de toekomst naar 380 kV gaat. Dit is volgens indiener inmiddels het geval, zoals ook op de plankaart en in de artikel 22 van de voorschriften staat vermeld. Verder is indiener van mening dat de in artikel 21 genoemde toetsingszone van 100 meter in overeenstemming moet worden gebracht met de in paragraaf 4.1.4 genoemde aandachtscontour van 119 meter. Indiener lijkt het noodzakelijk om de mogelijkheid open te laten om de leiding te onderkabelen.

Reactie

- 12.1. Op het Lint van Westzaan worden in de toekomst in het zuidelijke deel tot ca 6500, in het midden tot ca 4000 en in het noorden tot ca 5000 mvt/etm verwacht. Het overgrote deel van dit verkeer is echter verkeer dat een bestemming in Westzaan heeft. Sanering van het wegverkeer is daarmee zeer lastig tot onmogelijk. Het karakter en profiel van de weg in z'n huidige vorm laten deze hoeveelheden verkeer toe. Onderkend wordt dat bij een aantal woningen in het plangebied de geluidbelasting hoog is en dat de verkeersintensiteit in het zuidelijk deel nader onderzoek vraagt. Voor dit deel loopt momenteel een integraal onderzoek. Bij eventuele herinrichtingwerkzaamheden in de toekomst zal ernaar gestreefd worden de kenmerken van een erftoegangsweg voor het zuidelijk deel van het lint in het profiel vorm te geven.

- 12.2 B&W van Zaanstad hebben op 24 oktober 2006 het Luchtkwaliteitplan Zaanstad vastgesteld.
Het plan is gericht op de verbetering van de luchtkwaliteit in Zaanstad en bevat een breed scala aan maatregelen op diverse terreinen waaronder verkeer en vervoer, het eigen wagenpark, groenvoorzieningen e.d. maatregelen die ook in de brochure van de Milieufederatie worden genoemd.
- 12.3 De spanning van de hoogspanningsleiding die het dorpslint van Westzaan doorkruist is in juni 2006 opgevoerd van 150 kV naar 380 kV. Zowel op plankaart als in artikel 22 van de Voorschriften staat de leiding aangeduid als 380 kV hoogspanningsleiding. De bijbehorende toetsingszone is volgens artikel 22, eerste lid van de planvoorschriften 119 meter. De leiding staat dus juist in plankaart en Voorschriften opgenomen. Artikel 21 van de planvoorschriften waar indiener naar verwijst heeft betrekking op gronden met de bestemming Waterstaatsdoeleinden, niet op de bestemming Primair Leidingen. In § 4.1.4 van de Toelichting en onderdeel *Straling van hoogspanningsleidingen* van Bijlage 1. Milieuonderzoeken wordt nog uitgegaan van een spanningverhoging in 2007-20008. Deze teksten worden aangepast aan de huidige stand van zaken. Alleen al vanwege de hoge kosten wordt de wens van indiener om de leiding te onderkabelen binnen de planperiode van 10 jaar niet realiseerbaar geacht. Er is daarom geen reden een dergelijke mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen. Een bestemmingsplan moet economisch uitvoerbaar zijn. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied bevat deze mogelijkheid evenmin.

Conclusie

Deels akkoord. De tekst van § 4.1.4 van de Toelichting en onderdeel *Straling van hoogspanningsleidingen* van Bijlage 1. Milieuonderzoeken bij het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

13. Handelsbedrijf W.J. Remelink BV

Samenvatting zienswijze

Indiener heeft vergevorderde, uitgewerkte en met de gemeente afgestemde bouwplannen voor het perceel J.J. Allanstraat 178/180. Indiener stelt dat deze plannen passen in het geldende bestemmingsplan, maar niet in het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan en dat het geldende bestemmingsplan veel meer mogelijkheden biedt dan het nieuwe bestemmingsplan. Indiener wenst dat het nieuwe bestemmingsplan zijn plannen niet in de weg staat en dat de vestiging van bedrijven mogelijk blijft, zonder dat een vrijstellingsprocedure nodig is.

Reactie

Gelet op het feit dat de indiener zich beroept op bestaande rechten in combinatie met de concreetheid en vergevorderdheid van zijn plannen, dient met de bestaande bouw mogelijkheden rekening gehouden te worden. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen hoogte wordt daarom gewijzigd van een maximale hoogte van 8 meter in maximale hoogte 12 meter en maximale goothoogte 8 meter. Ter plaatse geldt het Uitbreidingsplan in hoofdzaak Westzaan, vastgesteld op 28-04-1953. Het in ontwerpbestemmingsplan opgenomen bebouwingsvlak is dieper dan op basis van het Uitbreidingsplan toegestaan. Dit geldt ook voor het hele bestemmingsvlak Bedrijfsdoeleinden. Vanwege het behoud van de openheid een het karakteristieke doorzicht in het lint is het verbreden van het bebouwingsvlak uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Indiener beschikt over een bouwvergunning uit 1993 voor een woning in een bedrijfsgebouw. Het Uitbreidingsplan staat ter plaatse, behoudens dienstwoningen, geen woondoeleinden toe. In de in 1993 verleende vergunning is geen vrijstelling verleend van of op grond van het Uitbreidingsplan. Hieruit moet worden afgeleid dat de bouwvergunning moet worden geïnterpreteerd als de bouw van een dienstwoning. Ook het feit dat het hier gaat om een woning op de 1^e verdieping, met zowel een trap naar buiten

als een directe, interne verbinding met de bedrijfsruimte valt af te leiden dat het hier gaat om een dienstwoning. Tenslotte wordt dit ondersteund doordat de woning en de bedrijfsruimte één ongedeeld kadastraal perceel betreffen, in eigendom bij Handelsbedrijf W.J. Remelink BV. Concluderend wordt de maximale hoogte aangepast en de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' opgenomen.

Conclusie

Deels akkoord. De plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt voor het perceel J.J. Allanstraat 178/180 aangepast.

14. Maminette BabyPlanet b.v.

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt de bestemming 'Tuin' bij J.J. Allanstraat 283 te corrigeren in de juiste benamingen 'parkeren en laad/losplaats'.

Reactie

De bestemming 'parkeren en laad/losplaats' bestaat niet. Gelet op het bestaande gebruik moet gekozen worden tussen de bestemmingen 'Tuinen', 'Verkeersdoeleinden' en 'Verblijfsdoeleinden'. De laatste twee bestemmingen hebben een meer openbaar karakter en parkeerplaatsen zijn daar expliciet toegestaan. Echter, het hoofdgebouw aan de J.J. Allanstraat 283 heeft de bestemming Gemengde Doeleinden, waar ook een woonfunctie is toegestaan. In dat kader zijn de bestemmingen Verkeersdoeleinden en Verblijfsdoeleinden minder passend dan de bestemming Tuinen. Daar komt nog bij dat het gebruik van de betreffende grond voor parkeren en laden en lossen als een normaal gebruik van de tuin bij een detailhandelszaak moet worden gezien en als zodanig geen gebruik in strijd met het bestemmingsplan oplevert.

Conclusie

Niet akkoord. Het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

15. A.T.T. Sol

Samenvatting zienswijze

- 15.1. Het plangebied ligt in de nabijheid van gebieden die belangrijke actuele en toekomstige ontwikkelingen en veranderingen met zich meebrengen.
- 15.2. De brede conclusies van plangebied en omgeving zouden de bouwstenen van de gebiedsvisie moeten zijn, maar komen niet uit de verf. Uitgangspunt zou moeten zijn: verbeteren van de huidige leefkwaliteit en woongenot. Op het gebied van cultuur, historische waarden, verkeersintensiteit en oplossingen, milieuhinder en fijnstofsanering en op het gebied van waterberging is het plan absoluut niet toereikend.
- 15.3. Slechts een gedeelte van het Zuideinde heeft een relatief hoge verdichting van bebouwing en bedrijvigheid. Plaatselijke verdichting is wel een bezwaar. Ook bij het gebied met verdichting is het beter om openheid weer terug te brengen (doorzichten). Nog beter is het om het oude slagenlandschap te accentueren door de nieuwe bebouwing als oude padstructuur aan te leggen, haaks op de lintbebouwing, met het terugbrengen van water.
- 15.4. Indiener vindt het niet logisch dat het Zuideinde en de Overtoom 'bijzondere erftoegangswegen' zijn, terwijl de J.J. Allanstraat een gebiedsontsluitingsweg is.
- 15.5. Indiener stelt dat hij eigenaar is van een stuk bouwgrond op Zuideinde 41. Indiener stelt dat de bouwverordening van toepassing is, maar stelt ook dat een vigerend bestemmingsplan een diversiteit aan bestemmingen toestaat, zoals detailhandel, kantoor en woning. Indiener wil dit gehandhaafd zien in het nieuwe bestemmingsplan omdat hij op korte termijn een bouw aanvraag wil gaan indienen.
- 15.6. Indiener stelt dat voor Zuideinde 26 zijn mogelijkheden worden beperkt omdat volgens het vigerende plan de bouwverordening van kracht is, zodat diverse bestemmingen zijn toegestaan. Tevens wordt in het nieuwe plan de maximale hoogte be-

perkt. Voor dit perceel is een bouwinitiatief in de maak. Indiener wil bestemming Wonen en Bedrijven, net als de hoogten gehandhaafd zien.

- 15.7. Indiener stelt dat voor Zuideinde 28 zijn mogelijkheden worden beperkt omdat nu de bouwverordening zou gelden en er diverse functies zijn toegestaan. Verder gaat het nieuwe plan uit van lagere maximale hoogten. Indiener wil bestemming Wonen en Bedrijven, net als de hoogten gehandhaafd zien.
- 15.8. Indiener wenst dat diverse ontwikkelingen, gelet op de verkeerssituatie, in het plan worden meegenomen.
- 15.9. Het plan bevat geen verkeersremmende maatregelen, geen uitbreiding van de infrastructuur, geen andere ontsluitingen en geen plan om tot vermindering gemotoriseerd vervoer te komen. Hierdoor meent indiener planschade op te lopen.
- 15.10. Indiener is van mening dat het plan een wankele onderbouwing heeft met betrekking tot fijnstof en verkeer. Ook noemt indiener het ontbreken van een nieuwe ontsluiting over het Folmer-terrein. Verder somt indiener een lijst om met kritiekpunten op het gebied van cultuurhistorische waarden, waterplan, volksgezondheid, geluid, geur, flora en fauna, veiligheid, straling en het Bouwbesluit.

Reactie

- 15.1 Zie reactie 6.1.
- 15.2 De mening van de indiener wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan is opgepakt in het kader van de 'inhaalslag bestemmingsplannen'. Daarin is gekozen voor conserverende plannen om in relatief korte tijd een inhaalslag te kunnen plegen. Op de diverse genoemde gebieden bevat de toelichting de nodige informatie, onderzoeken en conclusies. De mening dat dit ontoereikend zou zijn wordt niet gestaafd en wordt niet gedeeld.
- 15.3 De insteek is een juridisch als conserverend aangeduid bestemmingsplan. In dat kader wordt de bestaande situatie als uitgangspunt genomen. Wat betreft de door indiener naar voren gebrachte wensen kan, nog los van het doel van het bestemmingsplan, op voorhand ernstig worden getwijfeld aan de haalbaarheid en realiseerbaarheid.
- 15.4 In het bestemmingsplan hebben zowel de Overtoom, het Zuideinde als de J.J. Allanstraat de juridische bestemming Verkeersdoeleinden. Het bestemmingsplan als zodanig maakt geen onderscheid in feitelijk gebruik. De wegcategorisering zoals opgenomen in het Verkeersplan Zaanstad maakt wel onderscheid tussen erftoegangsweg en gebiedsontsluitingsweg. In de Toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven hoe de verschillende in wegen in het plangebied in het Verkeersplan zijn aangeduid.
- 15.5 Ter plaatse geldt geen bestemmingsplan, maar de bouwverordening. Op 14 mei 2005 is een bouwaanvraag ingediend, die vervolgens is ingetrokken. Lintbebouwing Westzaan is een bestemmingsplan dat is gebaseerd op de bestaande situatie. De eventuele ontwikkeling van dit perceel en de eventuele vorm waarin, is dusdanig onzeker dat dit gelet op het karakter van het bestemmingsplan niet wordt meegenomen. Zie verder reactie 5.4.
- 15.6 Zie reactie 5.4.
- 15.7 Zie reactie 5.4.
- 15.8 Zie reactie 6.1.
- 15.9 Verkeersremmende maatregelen vallen buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan en betreffen feitelijke maatregelen, dan wel vereisen verkeersbesluiten. Het bestemmingsplan staat hieraan niet in de weg. Zie verder reactie 6.1.
- 15.10 Er worden geen grenswaarden overschreden met betrekking tot de luchtkwaliteit, daarnaast is de gemeente in brede zin bezig met de uitvoering van Het Luchtkwaliteitsplan om de luchtkwaliteit in Zaanstad te verbeteren. De mening dat sprake is van het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd is wordt niet gedeeld. In de Toelichting wordt voldoende aandacht besteed aan de door Sol genoemde aspecten. Zie verder reactie 15.2.

Conclusie

Niet akkoord. Het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

16. J. Kalf

Samenvatting zienswijze

De vraag wordt gesteld of de horecabestemming voor Groene Jagerstraat 2 (Partycentrum De Bun) verplaatst kan worden naar Zuideinde 170. Indiener acht dit wenselijk gelet op de parkeer ruimte die daarbij gecreëerd kan worden.

Reactie

Naar de mogelijkheden om de horecabestemming te verplaatsen van Groene Jagerstraat 2 naar Zuideinde 170 is door de dienst Publiek een haalbaarheidsonderzoek opgestart. Zie verder reactie 5.4.

Conclusie

Niet akkoord. Het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

17. D. Groot, A. van Diepen

Samenvatting zienswijze

Indiener stelt dat het perceel J.J. Allanstraat 98 geheel een Tuin-bestemming heeft gekregen. Indiener vindt dit onjuist. Enerzijds omdat vergelijkbare percelen wel zijn opgedeeld in een Tuin- en een Erven-gedeelte, waarbij ogenschijnlijk geen rekening is gehouden met doorkijkjes, afstand tot de wegas of bebouwing-achter-bebouwing-situaties. Anderzijds omdat bij de nieuwbouw van de woning in verband met het handhaven van bestaande karakteristieke bebouwing, het golfplaten afdak is verwijderd waardoor de totale bebouwingsoppervlakte werd gereduceerd met circa 50 m². Een volledig Tuin-bestemming biedt geen mogelijkheden om die bebouwde oppervlakte in de toekomst te compenseren met een beter in het geheel passende, vrijstaande berging. Indiener wenst een 50/50 verdeling tussen Tuin en Erven.

Reactie

Het onbebouwde deel van het perceel heeft niet geheel de bestemming Tuinen gekregen. Op de strook ten noorden van de kapberg rust de bestemming Erven en het volledig te bebouwen vlak met de bestemming Woondoeleinden is een groter dan de huidige woning. In dit grotere bouwvlak is de erfbouwverdisconteerd omdat de functie van erfbouwverdisconten bij de nieuwgebouwde woning en kapberg intern is gerealiseerd. Voor dezelfde systematiek is gekozen bij (onder andere) de nieuwbouw op het Avisterrein (tussen J.J. Allanstraat 260 en 274 in) en op het Zuideinde 83. Het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken biedt mogelijkheden om op de bestemming tuinen zonder bouwvergunning een vrijstaande berging te bouwen. Verdere bebouwing van het perceel, boven op bestaande bouwvergunningvrije mogelijkheden, zijn onwenselijk omdat het open karakter van het lint teveel wordt aangetast.

Conclusie

Niet akkoord. Het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

18. R.K. Groot

Samenvatting zienswijze

Indiener heeft voorbereidingsplannen om het woonhuis J.J. Allanstraat 275 aan de achterzijde te vergroten met circa 75 m² en wil dat deze uitbreiding wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

Reactie

De bestemmingsvlakken Woondoeleinden en Erven bieden nog mogelijkheden het woonhuis J.J. Allanstraat 275 aan de achterzijde te vergroten. Zie ook reactie 5.4.

Conclusie

Niet akkoord. Het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

19. ID Lite, ID Laser b.v., R.V. Spits

Samenvatting zienswijze

19.1. Indiener wenst de mogelijkheid van dienstwoningen op het perceel Zuideinde 83/83a/83c/83d en trekt daarbij de vergelijking met Zuideinde 79a.

19.2. Indiener heeft problemen met het feit dat Zuideinde 79a de bestemming 'Gemengde doeleinden' heeft. Er worden op dit perceel 2 woningen toegestaan binnen 200 meter van hun bedrijf (hindercategorie 4.1). De gemeente schrijft zelf dat bedrijfswoningen niet meer worden toegestaan en dat woningbouw binnen 'hindercirkels' rondom bedrijven niet mag. Indiener vraagt hoe het mogelijk is dat 2 bouwvergunningen zijn verleend binnen deze cirkel.

Reactie

19.1 Het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak heeft de mogelijkheid om per bedrijf een bedrijfswoning te bouwen. Gelet op de ontwikkelingen in de directe omgeving van de vestiging van indiener en de door het vigerende bestemmingsplan geboden mogelijkheid wordt het standpunt dat op het perceel Zuideinde 83c geen bedrijfswoning mogelijk is niet langer gehandhaafd. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat aan de straatkant binnen het bebouwingsvalk van Zuideinde 83c een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.

19.2 Het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is gebaseerd op de huidige bestaande situatie. Daarbij is rekening gehouden met (bijna) vergunde bedrijfswoningen. Voor het perceel Zuideinde 79a is een concreet bouwplan voor twee bedrijfsruimten met dienstwoningen ingediend. Het betreft een bouwplan dat past binnen het huidige bestemmingsplan met een positief welstandsadvies en een positieve beginselbeoordeling, zodat medewerking niet geweigerd kon worden. Vanwege bestaande rechten in combinatie met de concreetheid en het gevorderd stadium van deze bouwplannen zijn deze in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

Vanwege de op het perceel Zuideinde 79a te realiseren combinatie van bedrijfsruimten en -woningen is gekozen voor de bestemming Gemengde Doeleinden. De zienswijze van Spits geeft geen aanleiding deze bestemming te wijzigen. Het standpunt dat de hindercirkel van ID Lite 200 meter bedraagt wordt niet gedeeld. Op basis van de aan het bedrijf verleende milieuvergunning kan worden uitgaan van een afstand van 30 m.

Conclusie

Deels akkoord. Op de plankaart en in artikel 13 is de mogelijkheid opgenomen aan de straatkant van het perceel Zuideinde 83c een bedrijfswoning op te richten.

20. A.P. Oudkerk

Samenvatting zienswijze

De grond achter zijn woning, J.J. Allanstraat 84, is aangemerkt als erf. Indiener wenst dat ook de grond aan de noordkant naast zijn huis als erf wordt aangemerkt, in verband met mogelijke bouwplannen in de toekomst.

Reactie

In het beleidsdocument de Ruimtelijke Visie voor Westzaan wordt het zicht vanaf het lint van Westzaan op het landelijk gebied als een te behouden kwaliteit benoemd. Deze doorzichten worden dan ook beschermd. Waar mogelijk is binnen het gehele plangebied bij gronden langs watergangen haaks op het lint voor de bestemming Tuinen gekozen om de doorzichten te behouden. Ook in het geldende bestemmingsplan Uitbreidingsplan in Hoofdzaak is bebouwing tot aan de zijdelingse perceelsgrens niet toegestaan, in dat plan is een afstand van 5 meter tot de zijwaartse perceelsgrens uitgangspunt. Overigens biedt de bestemming Erven voldoende mogelijkheden voor erfbebouwing.

Conclusie

Niet akkoord. Het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

21. M. Mooij, gemachtigde mr H. Elmas

Samenvatting zienswijze

- 21.1. Indiener verzoekt Zuideinde 94-96 te bestemmen voor woondoeleinden, met verlening van medewerking tot bedrijfsverplaatsing van de door Mooij gedreven onderneming naar het nabij gelegen bedrijventerrein.
- 21.2. Voor zover de gronden niet voor woondoeleinden worden bestemd, is indiener van mening dat de bestemming Tuinen tussen de weg en het woonhuis gewijzigd zou moeten worden in de bestemming 'B (z)'. Wanneer dit niet gebeurt, kan dit leiden tot een vermijdbare versnippering van de bedrijvenbestemming en het gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden.
- 21.3. Indiener constateert dat in het ontwerpplan de bebouwingsmogelijkheden worden beperkt doordat gronden gelegen rondom de bestaande bebouwing worden bestemd voor bedrijfsdoeleinden, zonder gebouwen. Indiener is van mening dat dit een aanzienlijke verslechtering van het planologische regime inhoudt, zonder dat compensatie wordt geboden en ziet niet in welk ruimtelijke orderingsbelang wordt gediend met de beperkingen.
- 21.4. Indiener wordt graag in de gelegenheid gesteld de zienswijze nader mondeling toe te lichten.

22. M. Visser, gemachtigde mr H. Elmas

Samenvatting zienswijze

- 22.1. Bouwwerk tussen woonhuis aan de J.J. Allanstraat 188 en de noordzijde van het perceel is geruime tijd in gebruik als garage/berging, maar is niet positief bestemd in de zin van artikel 8 van de voorschriften (bestemming Garages en Bergplaatsen).
- 22.2. Het gebruik van de oprit naar de garage, waar ook op wordt geparkeerd, kan niet worden voortgezet nu daar de bestemming Tuinen gaat gelden. Indiener wenst de bestemming Erven zodat het bestaande gebruik kan worden voortgezet.
- 22.3. Indiener is van mening dat het gebruik van J.J. Allanstraat 186 hinder veroorzaakt en dat dit niet kan worden verminderd althans niet kan worden bestreden door de omliggende gronden te bestemmen als Tuin.
- 22.4. Indiener stelt dat het doorzicht op het veenweidegebied – dat geen onderdeel uitmaakt van dit plan – gewaarborgd wordt door de structuur van de plangrens en vindt het wenselijk dat het perceelsdeel tussen J.J. Allanstraat 186 en 188 buiten het plan blijft als zijnde veenweidegebied in plaats van het te bestemmen als Tuin, omdat daarmee het doorzicht niet is gewaarborgd. Ook wenst indiener dat het planologisch regime aansluit bij de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westzaan teneinde de open en landschappelijke structuur te behouden.
- 22.5. Indiener concludeert dat de bestemming Tuin wel mag worden gebruikt als oprit en toegang tot het bedrijf en dat dit een verslechtering van het planologische regime tot gevolg heeft, zonder dat een compensatieregeling is getroffen. Volgens indiener wordt verkapt een ontsluitingsweg toegestaan. Het gaat volgens indiener om verkeersdoeleinden zodat voorschriften over geluidhinder en uitlaatgassen in acht genomen moeten worden, hetgeen onvoldoende is gebeurd. Indiener wenst een expliciet verbod om de gronden voor verkeersontsluiting, op- of afrit te gebruiken.
- 22.6. Het bedrijf dat is gevestigd aan de J.J. Allanstraat 186 veroorzaakt overlast, is grootchalig en niet-passend bij de omliggende woonhuizen. Er is meer aandacht nodig voor een planologische oplossing.
- 22.7. Onder reactie 32.3 naar aanleiding van de inspraak stelt de gemeente dat ter plaatse een aannemersbedrijf is gevestigd, terwijl bijlage 2 (de bedrijvenlijst) stelt dat ter plaatse een reclame-, reclameontwerp- en adviesbureau zou zijn gevestigd. Dit verschilt wezenlijk van elkaar, ook in het kader van milieuaspecten.

- 22.8. In dit conserverende bestemmingsplan wordt jarenlang illegaal grondgebruik planologische gehonoreerd, terwijl de gemeente handhavingprocedures voert met het oog op beëindiging van het huidige illegale gebruik.
- 22.9. Indiener wordt graag in de gelegenheid gesteld de zienswijze nader mondeling toe te lichten.

21 en 22

Mr Elmas, advocaat te Wormer (indiener) heeft bij brieven gedateerd 3 januari 2007 namens M. Mooij en M. Visser zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn volgens de registratie bij de gemeente ontvangen op 5 januari 2007.

De termijn om zienswijzen in te dienen eindigde op 3 januari 2007. Omdat de zienswijzen na deze termijn zijn ontvangen is indiener in de gelegenheid gesteld aan te tonen dat de zienswijzen tijdig zijn ingediend/ontvangen.

Reactie op zienswijze 21 en 22

De mening van indiener dat de zienswijzen binnen de daarvoor geldende termijn zijn ingediend wordt niet gedeeld.

Een zienswijze is tijdig ingediend indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Op grond van artikel 3.16 in combinatie met artikel 6.9, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is bij verzending per post een zienswijze tijdig ingediend indien deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De zienswijzen zijn bij de gemeente bezorgd door Falkcourier.

Indiener vindt dat vanwege de liberalisering van de postmarkt het gebruikmaken van de diensten van Falkcourier gelijkgesteld dient te worden met ter post bezorgen en dat daarom van doorslaggevend belang is dat de zienswijzen tijdig door Falkcourier zijn opgehaald.

Volgens vaste jurisprudentie mag het afhalen door een koerier echter niet gelijkgesteld worden met ter post bezorgen van brieven. Door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is recentelijk (ABRS 20-12-2006, zaaknr 200602581/1) nog uitgesproken dat artikel 6.9, tweede lid Awb niet van toepassing is op bezorging per koerier, zodat bij het gebruikmaken van een koerier als datum van indiening de ontvangstdatum geldt en niet de verzenddatum. Ook in die zaak was gebruik gemaakt van Falkcourier. Volgens de Hoge Raad (HR 08-10-2004, LJN AR3512) vormen de privatisering van de PTT en de liberalisering van de postmarkt geen reden het in handen verzending per koeriersdienst gelijk te stellen met ter post bezorgen.

De datum van ontvangst is in dit geval daarom van doorslaggevend belang.

Door indiener zijn stukken toegestuurd waarin door Falkcourier wordt verklaard dat de zienswijzen op 3 januari 2007 bij het kantoor van Elmas zijn opgehaald omstreeks 17.30 uur en bij de gemeente zijn bezorgd tussen 23.00 uur en 6.00 uur de volgende dag, de nacht van 3 op 4 januari 2007. Indiener heeft daarmee niet aannemelijk gemaakt dat de zienswijzen tijdig, uiterlijk op 3 januari 2007 vóór 23.59 uur door de gemeente zijn ontvangen. Aangezien het exacte tijdstip van bezorgen bij haar niet bekend is, kan zij niet verklaren of de zienswijzen op 3 januari 2007 vóór 23.59 uur dan wel ná 4 januari 2007 00.00 uur zijn bezorgd.

Indiener stelt subsidiair dat sprake is van verschoonbare termijnoverschrijding. Zij is van mening dat de zienswijzen niet eerder konden worden toegezonden, omdat zij bij de gemeente voor het opstellen benodigde gegevens had opgevraagd en deze pas 2 januari 2007 had ontvangen.

Ook op dit punt wordt de mening van indiener niet gedeeld. Het laat ontvangen van informatie vormt geen verschoonbare reden voor termijnoverschrijding. Los daarvan had indiener gebruik kunnen maken van mogelijkheden de op 3 januari voor 17.30 uur afgeronde zienswijzen wel tijdig in te dienen door deze bv. op die datum vóór 23.59 uur ook per fax te verzenden.

Gelet op voorgaande is niet aannemelijk geworden dat de zienswijzen ingediend namens M. Mooij en M. Visser tijdig zijn ingediend. Er is geen gegronde reden voor termijn overschrijding.

ding gebleken. De zienswijzen zijn daarom niet-ontvankelijk en dienen buiten behandeling te worden gelaten.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat de zienswijzen, wanneer deze wel tijdig waren ingediend, niet hadden geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Wat zienswijze 21.1 betreft wordt verwezen naar reactie 3.1

Conclusie zienswijze 21 en 22

Niet ontvankelijk, zienswijzen worden buiten behandeling gelaten.

Zie ook ambtshalve wijziging (aanpassen maatbestemming J.J. Allanstraat 186)

23. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting zienswijze

23.1. Indiener is van mening dat de kernzone van de waterkering niet helemaal goed op de plankaart is weergegeven en is verder tevreden over de verwerking van haar opmerkingen in het kader van overleg ex artikel 10 Bro.

Reactie

De reactie is verzonden om 17 januari 2007 en een dag later ontvangen. De termijn om zienswijzen in te dienen liep af op 3 januari 2007. Er is geen gegronde reden voor termijnoverschrijding gebleken. De zienswijze is daarom niet-ontvankelijk en dient buiten behandeling te worden gelaten.

Conclusie

Niet ontvankelijk, zienswijze wordt buiten behandeling gelaten.

Zie ook ambtshalve wijziging (aanpassing kernzone op de plankaart)

24. J. Luten en D. Schouten

Samenvatting zienswijze

Indieners hebben 8 februari 2007 de sinds 3 januari 2007 te koop aangeboden woning en loods Zuideinde 126 gekocht. Zij zien de in het ontwerp opgenomen bestemming 'garage en bergplaats' graag gewijzigd, bij voorkeur in de kadastrale omschrijving "Bedrijvigheid" of in de huidige bestemming 'ADA' (schuren, stallen, bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen).

Reactie

De reactie is gedateerd 21 februari 2007 en 26 februari 2007 ontvangen. De termijn om zienswijzen in te dienen liep af op 3 januari 2007. Het feit dat de opstallen pas vanaf 3 januari 2007 te koop werden aangeboden vormt geen verschoonbare reden voor termijnoverschrijding. Omdat er geen gegronde redenen voor termijnoverschrijding zijn gebleken is de zienswijze niet-ontvankelijk en dient daarom buiten behandeling te worden gelaten.

Ter informatie wordt opgemerkt dat woning en garage/bergplaats op het perceel Zuideinde 126 in kader artikel 4, vijfde lid van de Voorschriften, het gebruiksvoorschrift over de uitoefening van bedrijf aan huis, als één geheel kunnen worden beschouwd.

Conclusie

Niet ontvankelijk, zienswijze wordt buiten behandeling gelaten.

7.1.4. ambtshalve aanpassingen bij vaststelling bestemmingsplan

1. In artikel 1 Begripsbepalingen van de Voorschriften is de bepaling van begrip bedrijfswoning of dienstwoning (onderdeel 18) aangepast.
Argument:
In het ontwerpbestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan was opgenomen dat het bewonen van een bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn voor de uitoefening van het betreffende bedrijf (het zgn. noodzakelijkheidscriterium). In Lintbebouwing Westzaan zijn alleen bestaande, op grond van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak vergunde bedrijfswoningen opgenomen. Dit uitbreidingsplan bevat geen noodzakelijkheidscriterium. Mede gezien het gemengde karakter van het plangebied is er geen reden in het nieuwe bestemmingsplan een strenger criterium op te nemen dan in het geldende plan.
2. In artikel 1 is de bepaling van begrip bouwperceel (onderdeel 25) aangepast.
Argument: de begripsbepaling was niet volledig.
3. In artikel 1 zijn de begrippen die betrekking hebben op de Wet geluidhinder (onderdeel 42 t/m 47, 51 en 83) aangepast.
Argument:
De aanpassing is nodig in verband met een aanpassing van de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde regelgeving.
4. Bij het derde lid van artikel 4 Woondoeloeinden zijn de onderdelen b tot en met h geschrapt.
Argument:
De geschrapte onderdelen zijn overbodig. De onderlinge afstand tussen de woningen is in dit bestemmingsplan door middel van de plankkaart geregeld en niet met de voorschriften (onderdeel b). De in onderdeel c geregelde onderdoorgang komt in het plangebied niet voor. De overige onderdelen zijn overbodig, de regeling over aan- en uitbouwen staat al opgenomen in artikel 7.
5. In de aanhef van de gebruiksvoorschriften in artikel 4, vijfde lid en artikel 9, zevende lid zijn de woorden "of bijbehorende erfbouw" tussengevoegd. Aan artikel 7 is een vijfde lid Gebruiksvoorschriften toegevoegd.
Argument:
De aanpassing is opgenomen om er geen twijfel over te laten bestaan dat niet alleen een deel van de woning, maar ook de erfbouw in het plangebied mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis.
6. In artikel 7 is de maximale toegestane hoeveelheid erfbouw verhoogd naar 75 m² en voor erven groter dan 300m² naar 100 m².
Argument:
Dit artikel is aangepast vanwege de aanwezige hoeveelheid erfbouw. In het ontwerpbestemmingsplan is maximaal 50 m² aan erfbouw toegestaan. In werkelijkheid is op veel erven reeds meer gebouwd. Omdat de erven in het plangebied groter zijn dan in meer verstedelijkt gebied is er ruimtelijk gezien geen bezwaar tegen het toestaan van meer bouw, mits dit niet ten koste gaat van waardevolle doorzichten. Er is een wijziging van de nota Erfbouw in voorbereiding, waarin naar verwachting de mogelijkheid van meer erfbouw op grotere erven langs de linten zal worden verwerkt.
7. In artikel 9 is het bepaalde over horeca geschrapt.
Argument:
Het bestemmingsplan kent binnen de bestemming Gemengde Doeloeinden niet de subbestemming horeca. Op grond van de redactie in het ontwerpbestemmingsplan van artikel 9, eerste lid is op elk perceel met de bestemming Gemengde Doeloeinden naast een combinatie van wonen en werken ook detailhandel mogelijk. Uit economisch oogpunt is

dit niet wenselijk. De redactie van artikel 9 en de plankaart zijn zo aangepast dat detailhandel alleen op expliciet aangeduide locaties mogelijk is. Omdat de milieuwetgeving in verband met ammoniakhoudende koelinstallaties een grotere afstand tot woonbebouwing eist, is vestiging van een supermarkt uitgesloten op de betreffende locaties uitgesloten.

8. In artikel 9, eerste lid is bij detailhandel een supermarkt uitgezonderd.
Argument:
Vanwege de milieueisen is een supermarkt niet overal zondermeer toegestaan.
9. In artikel 9, achtste lid is de verwijzing naar lid 9 sub b van dat artikel vervangen door lid 7 sub b.
Argument:
De verwijzing was onjuist.
10. In het derde lid, onder b van de artikelen 9, 10, 11 en in het vierde lid onder b van artikel 13 van de Voorschriften is (geen bebouwing toegestaan) vervangen door (zonder bouwen).
Argument:
De redactie van de Voorschriften sloot niet aan bij de bewoordingen van het renvooi op de plankaart. Omdat aan de bewoordingen van het renvooi de voorkeur wordt gegeven is de tekst van de betreffende artikelen aangepast.
11. Aan artikel 13, eerste lid van de Voorschriften is een onderdeel e. toegevoegd waarin wordt aangegeven wat op de plankaart en in de voorschriften onder de code (1*) moet worden verstaan. Ook is de opzet van onderdeel b. aangepast.
Argument:
In dit artikel is sprake van een categorie bedrijven aangeduid met de code (1*) zonder dat is aangegeven wat onder deze code wordt verstaan. De redactie van onderdeel b. is meer in lijn gebracht met andere bestemmingsplannen in provedure.
12. Aan artikel 17, eerste lid van de Voorschriften is aan onderdeel h. het woord nutsvoorzieningen toegevoegd.
Argument:
Bij een eerdere bewerking van de standaardtekst is dit woord ten onrechte geschrapt.
13. In de Toelichting zijn type- en lay-outfouten gecorrigeerd en is de tekst op een aantal punten verduidelijkt.
Argument: aanpassing spreekt voor zich.
14. In § 1.2 van de Toelichting is Overtoom 62-66, 3 extra woningen is gewijzigd in 6 extra woningen.
Argument:
De bouwplannen ter plaats zijn aangepast, de redactie van de Toelichting is hierop afgestemd.
15. Op de plankaart is de ligging van de kernzone van de waterkering gewijzigd.
Argument:
De kernzone van de waterkering staat onjuist op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven en is aangepast op basis van door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verstrekte gegevens.
16. De plankaart is voor het percelen J.J. Allanstraat 219 en J.J. Allanstraat 317 aangepast.
Argument: De plankaart is aangepast aan bouwplannen, waarvoor de vergunningverlening in een vergevorderd stadium is.
17. De plankaart is voor de percelen J.J. Allanstraat 144 en Zuideinde 200 aangepast.

Argument:

Het gaat hier om recente erfbebouwing die groter zijn dan op grond van het ontwerpbestemmingsplan toegestaan en nog conform de verleende bouwvergunning wordt gebruikt.

18. Op de plankaart is voor de percelen J.J. Allanstraat 335, 375, 377 en 379 de bestemming D voor een deel vervangen door W en D(z) vervangen door E. Daarmee samenhangend is artikel 10, derde lid, onderdeel b geschrapt.

Argument:

In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming detailhandelsdoeleinden ten onrechte ook op de delen van gelegd die als woning in gebruik zijn. Feitelijk zijn daar wel schuren/bergplaatsen/garages aanwezig. Erven is voor de achterliggende grond een beter passende bestemming.

19. Op de plankaart is bij het perceel Zuideinde 87 de bestemmingsaanduiding ab (autobedrijf) vervangen door ap (autoplaatwerkerij). Daarmee samenhangend is artikel 13 aangepast.

Argument

Het gebruik van dezelfde aanduiding voor verschillende types bedrijven is verwarrend.

20. Op de plankaart is bij de percelen Roerdompstraat 1 t/m 7 en 9 t/m 15 (oneven nummers) de bestemming W*6 vervangen door W12.

Argument.

Het gaat hier om de enige woningen in de Vogelbuurt die in het ontwerpbestemmingsplan voorzien zijn van een plat dak. Deze aanpassing biedt de mogelijkheid om op de huidige woningen een kapverdieping te bouwen.

21. De maatbestemming van het perceel J.J. Allanstraat 186 is op aangepast, hiertoe is zowel de aanduiding bij het perceel op de plankaart als het eerste lid van artikel 13 Bedrijfsdoeleinden gewijzigd.

Argument:

Bij besluit van 15 mei 2002 hebben B&W ten behoeve van het daar gevestigde bedrijf Eijdenberg Sign & Lettering B.V. voor het perceel J.J. Allanstraat 186 op grond van artikel 19, derde lid WRO vrijstelling verleend voor de volgende bedrijfsactiviteiten:

kantoor tbv de Eijdenberg-organisatie, opslag, reclameontwerpen, belettering, printwerk/stickers/display/ decors/lijsstwerk/borden, decoratie/montage en verpakken.

Deze activiteiten zijn in het vrijstellingsbesluit aangemerkt als een bedrijfstype behorend tot categorie 2.

Het perceel J.J.Allanstraat 186 heeft in het ontwerpbestemmingsplan voor het grootste gedeelte de bestemming bedrijfsdoeleinden, categorie 1*, met daarbij de maatbestemming *aannemersbedrijf, categorie 3.1*. Gelet op het gebruik waarvoor vrijstelling is verleend is het op J.J. Allanstraat 186 gevestigde bedrijf niet te beschouwen als een aannemersbedrijf. Bovendien is de toegestane categorie hoger dan de vrijstelling. De bestemming van dit perceel is daarom gewijzigd in een maatbestemming die past bij de voor het perceel verleende vrijstelling.

22. Bij artikel 22 zijn het vierde en vijfde lid aangepast en de leden 6, 7 en 8 geschrapt.

Argument:

Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen artikel heeft voor een groot deel betrekking op ondergrondse aardgasleidingen. De tekst is beter toegespitst op een bovengrondse leiding en houdt rekening met de bestaande situatie binnen de toetsingszone. Het bestemmingsplan maakt binnen deze zone geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk.

7.2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is conserverend 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 1985 is het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan op 31 maart 2005 aan de volgende instanties voorgelegd:

1. Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Holland.
2. Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied.
3. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam.
4. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.
5. Milieufederatie Noord-Holland.
6. Ministerie van Economische Zaken.
7. Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening.
8. NUON.
9. Hoofdingenieur-directeur van de volkshuisvesting in Noord-Holland en Flevoland.
10. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek.
11. Belangenvereniging Zaanse Woonschipbewoners ZWB.
12. Ministerie van Landbouw Natuurbeheer en Visserij.
13. Ministerie van VROM.
14. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen.
15. Nederlandse Spoorwegen.
16. KPN Telecom District Amsterdam.
17. Provinciaal Waterleidingbedrijf.
18. Westelijke Land en Tuinbouworganisatie.
19. Rijksdienst voor de Monumentenzorg.
20. Gastransport Services.
21. KPN Vastnet.
22. Hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat.
23. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Reacties

Op 31 maart 2005 is het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan aan de hierboven opgesomde instanties voorgelegd. Tot 31 mei 2005 is hen de gelegenheid geboden om advies te geven met betrekking tot dit bestemmingsplan. Van de onder nummers 2, 5 t/m 12, 15, 16 en 20 genoemde instanties is voor 31 mei 2005 geen afzonderlijke reactie ontvangen. De onder nummers 4, 14, 18 en 19 genoemde instanties hebben voor 31 mei 2005 schriftelijk te kennen gegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- en aanmerkingen.

De brieven van de overige instanties (nummers 1, 3, 13, 17, 21, 22 en 23) bevatten op- of aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. Van instantie nummer 21 (KPN Vastnet) zijn een tweetal separate reacties ontvangen. Hieronder zijn deze brieven per onderwerp kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Indien de gemaakte opmerking heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerp is bovendien per reactie kort aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is gewijzigd.

1 Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland

De reactie van het college van Gedeputeerde Staten is ontvangen op 19 oktober 2005. Bij brief van 31 maart 2005 was om een (artikel 10 Bro-)reactie verzocht vóór 31 mei 2005. De reactie van het college van Gedeputeerde Staten is daarom niet-ontvankelijk. Voor de kwaliteit van het plan wordt de reactie desondanks – ambtshalve – in overweging genomen.

- 1.1 Conserverend plan met twee woningbouwprojecten (aan de Overtoom en aan de J.J. Allanstraat [Avisterrein]). Voor het laatstgenoemde project moet tijdig een hogere waarde op grond van de Wet Geluidhinder voor verkeerslawaaï aangevraagd worden. Tevens wordt verzocht om concrete conclusies te trekken over de (on)aanvaardbaarheid van wonen op deze plek, gelet op het luchtkwaliteitsonderzoek.

Voor het project aan de Overtoom zal een hogere waarde voor industrielawaai aangevraagd moeten worden. Voor beide locaties nagaan of deze binnen het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol liggen.

Reactie

Het eventueel toekomstig woningbouwproject aan de Overtoom (op het PontMeijer-terrein) valt niet binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan.

Voor woningbouw aan de Overtoom 62-66 is in 2005 bouwvergunning en vrijstelling verleend. Inmiddels is een nieuwe aanvraag ingediend waaraan medewerking verleend zal worden. Die situatie is in dit bestemmingsplan opgenomen.

Voor het project aan de J.J. Allanstraat (Avisterrein) is momenteel een artikel 19 procedure opgestart en wordt een hogere waarde aangevraagd.

Uit het milieuonderzoek, dat als bijlage is gevoegd bij de toelichting, blijkt dat op basis van de recente gegevens er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden volgens het Besluit luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Het bestemmingplan Lintbebouwing Westzaan bevindt zich buiten het beperkingengebied van luchthaven Schiphol ten aanzien van bebouwing voor externe veiligheid en geluid. Wel bevindt het gehele plangebied zich binnen het gebied met hoogtebeperkingen als gevolg van Schiphol. Binnen dit gebied zijn geen objecten toegestaan boven een hoogte van 150 meter. Genoemde projecten blijven ruim onder deze norm.

Overigens bevatten de voorschriften nog geen bepaling op grond waarvan het bestemmingsplan objecten van deze hoogte niet toe staat, hoewel een dergelijk bouwhoogte nergens voorkomt. Omdat het begrip 'objecten' ruimer is dan het begrip 'bouwwerken' zal dit in de voorschriften worden aangevuld.

Conclusie

Deels akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing wordt aangepast door een voorschrift op te nemen in verband met het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol (artikel 26) en door het milieuonderzoek te actualiseren.

- 1.2 GS onderschrijft het beleid om milieuhinderlijke bedrijven in de lintbebouwing indien mogelijk te verplaatsen en op te vullen met woningbouw en de betreffende bedrijven tot die tijd een 'maatbestemming' geven. Geadviseerd wordt om een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen om de herbestemming voor woondoeleinden te kunnen effectueren.

Reactie

De toepassing van artikel 11 (van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) vereist vooraf een objectieve begrenzing van de bestemming die na voltrekking van de wijziging beoogd is. Zo moeten onder andere vantevoren de bouwhoogten bekend zijn, de economische haalbaarheid aangetoond zijn, en er een schone-grond verklaring verleend zijn. Eventuele woningbouwlocaties, voor zover al in beeld, hebben nog niet het vereiste detailniveau bereikt om opgenomen te kunnen worden in het ontwerp bestemmingsplan, al dan niet met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

3. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam

3.1 Gebiedstypering en ruimte voor bedrijven.

In Hoofdstuk 3 "Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities" wordt verschillende malen gewezen op het feit, dat Westzaan reeds van oudsher wordt gekarakteriseerd door woonbebouwing met (zware) bedrijvigheid. Wij achten het een goede zaak, dat u aangeeft, dat daar door de herziening in principe geen verandering

in zal worden aangebracht, en in het bestemmingsplan zodanige randvoorwaarden zullen worden geschepd, zodat wonen en bedrijvigheid ook in de toekomst in het plangebied kunnen blijven voortbestaan. Zoals ook wordt vermeld in Hoofdstuk 5 is destijds door het lokale bedrijfsleven in samenwerking met ons en de Rabobank opdracht gegeven om onderzoek te doen naar de (toekomstige) knelpunten en ruimtebehoefte bij de bedrijven in Westzaan. Dit werd ingegeven, door de op dat moment bestaande onduidelijkheid over de toekomstige bestemming van de verschillende deelgebieden in Westzaan en de daarmee samenhangende mogelijkheden voor het bedrijfsleven om eventueel uit te breiden of te verhuizen. Met het rapport "ruimtebehoefte en knelpunten bedrijfsleven Westzaan" wilden de betrokken partijen de volgende boodschap afgeven: bied de bedrijven voldoende mogelijkheden om te kunnen uitbreiden op de huidige locatie of anders om te kunnen verhuizen. Er is een inventarisatie gemaakt van de ruimtebehoefte, waaruit bleek dat er behoefte was aan circa 5000m² bedrijfsoppervlakte en circa 7200m² perceeloppervlakte. Ook bleek, dat de bedrijven bij voorkeur in Westzaan of directe nabijheid hun uitbreidingsplannen wilden verwezenlijken.

Wij zijn het dan ook niet eens met uw interpretatie van dit rapport, dat de "grote lijn van de uitgebrachte visie zou zijn, dat een aantal bedrijven overlast veroorzaakt en ook dat sommige van deze bedrijven hebben aangegeven weg te willen uit het lint van Westzaan". Het klopt wel, dat er natuurlijk geen pleidooi wordt gehouden voor uitbreiding van hinderlijke bedrijvigheid, maar waar het voornamelijk om gaat is dat er voor enigszins passende bedrijven op beperkte schaal uitbreidingsmogelijkheden zijn als dit voor een gezonde bedrijfsuitoefening nodig is. In het bestemmingsplan krijgen nu veel bedrijven een "maatbestemming", omdat ze niet (meer) zouden passen in het lint. Alhoewel wij waardering hebben voor uw aanzet om te komen tot een strategie met betrekking tot deze categorie bedrijven missen wij in het instrumentarium uw aanpak met betrekking tot een uitbreidingsvraag van deze bedrijven. Er wordt nu alleen gesproken over de situatie, dat een bedrijf wil vertrekken of de activiteiten stopt.

Reactie

In paragraaf 5.2 van de toelichting van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt de zin: "Grote lijn van (...) lint van Westzaan" gewist. Achter de zin die eindigt met de woorden "(...) overlast en uitbreidingsmogelijkheden" wordt de volgende zin toegevoegd:

"Ook wordt de overlast die de bewoners van de bedrijven ondervinden belicht in dit rapport."

Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden voor passende bedrijven wordt het volgende opgemerkt. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat de legale bebouwing en functies kunnen worden voortgezet. Indien er bij bedrijfseigenaren de wens bestaat uit te breiden wordt verwezen naar de procedure, zoals die beschreven is in de beantwoording van zienswijze nummer 2.3 in Hoofdstuk 7.

Conclusie

Deels akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing wordt aangepast door de bondige samenvatting van het rapport "Ruimtebehoefte en knelpunten bedrijfsleven Westzaan" in paragraaf 5.2 aan te passen.

3.2. Milieuonderzoek en onduidelijkheid over passende categorie 2 bedrijven.

In de gemengde gebieden langs de J.J. Allanstraat, het Zuideinde en de Overtoom kan tussen de woningen en bepaalde bedrijfstypen een afstandstap minder in acht worden genomen, dan de VNG-richtafstand. In Hoofdstuk 4 wordt gesteld, dat er binnen het plangebied veel bedrijven zijn, die volgens de VNG systematiek zijn ingedeeld in categorie 2, waarvan het maatgevende milieuaspect geluid is. Deze bedrijven zijn, in tegenstelling tot andere categorie 2 bedrijven wel toelaatbaar, en krijgen in plaats van een maatbestemming een aparte bestemming, waarvan de toelaatbaarheid is aangegeven met een categorie-aanduiding met een *. In de tekst van het Milieuonderzoek staat echter, dat deze regeling geldt voor categorie 2 bedrijven met het maatgevende

milieuaspect geluid en/of geur. En later, dat het alleen om categorie 1 en 2 bedrijven gaat met het maatgevende milieuaspect geur. Wij verzoeken u duidelijkheid te geven voor welke categorie 2 bedrijven deze speciale regeling geldt.

Reactie

In het plangebied zijn een aantal bedrijven gevestigd, die volgens de VNG systematiek zijn ingedeeld in categorie 2, waarvan het maatgevende milieuaspect enkel geluid is. De bedrijven met hindercategorie 2, waarbij het maatgevende milieuaspect alleen geluid is (dus niet tevens, of alleen geur), zijn toelaatbaar in het plangebied. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan wordt op enkele plaatsen ten onrechte tevens bij deze toelaatbare bedrijven (of enkel) geur als maatgevend milieuaspect genoemd. Deze foutieve vermelding van geur als maatgevend milieuaspect zal uit de tekst van de toelichting worden verwijderd.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan zal naar aanleiding van bovenstaande gewijzigd worden.

3.3. Waardering voor flexibiliteit.

Uit het hoofdstuk over de planvorm en bestemmingsregeling blijkt, dat is gekozen voor een zeer flexibele regeling voor m.n. de bestemming Verblijfsdoeleinden. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld parkeerplaatsen worden omgezet in groen en andersom. Wij kunnen ons geheel vinden in deze aanpak en zijn zoals al eens eerder opgemerkt ook blij met de wijze, waarop bedrijfsactiviteiten worden beoordeeld. Terecht wordt bij de beoordeling of een bedrijf past in het plangebied verder gekeken dan de lijst van bedrijfstypen van de VNG en wordt ook rekening gehouden met de specifieke kenmerken van het bedrijf, waardoor een bedrijf toch blijkt te passen in het plangebied.

Reactie en conclusie

Geen opmerkingen.

3.4. Communicatie.

Wij gaan er van uit dat u de bedrijven, die in het plan een maatbestemming krijgen, op korte termijn over de consequenties hiervan zult informeren en/of een informatiebijeenkomst zult organiseren voor bewoners- en ondernemersorganisatie(s).

Reactie

Ingevolge de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Inspraakverordening van de gemeente Zaanstad heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan "Lintbebouwing Westzaan" gedurende 4 weken, van donderdag 14 april 2005 tot en met woensdag 11 mei 2005, voor de inspraak ter visie gelegen en is de gelegenheid geweest schriftelijke reacties kenbaar te maken. Dit is bekendgemaakt middels een publicatie op 13 april 2005 in het huis-aan-huisblad "De Zaankanter".

Ten behoeve van het voorontwerp bestemmingsplan "Lintbebouwing Westzaan" is op woensdag 27 april 2005 in het gemeentehuis, Bannehof 1 te Zaandijk, een informatie- en inspraakavond gehouden. Deze avond is evenals de periode van terinzagelegging aangekondigd in een "huis-aan-huis" brief, die tevoren in het gehele plangebied bezorgd is.

In de toelichting en de voorschriften van het bestemmingsplan is uiteengezet wat maatbestemmingen zijn en wat daarvan de consequenties zijn. Dit is ook tijdens de informatie- en inspraakavond toegelicht. Wij zijn van mening dat wij met bovenstaande acties de betrokken bedrijven met een maatbestemming voldoende over maatbestemmingen hebben geïnformeerd.

Conclusie

Het feit dat een aantal bedrijven een maatbestemming is toegekend, is richting hen voldoende gecommuniceerd.

13. Ministerie van VROM

Op 19 juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit (Blk) in werking getreden. Daarin is onder meer bepaald dat gemeenten en provincies de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen. Als blijkt dat grenswaarden uit het besluit zijn overschreden of naar verwachting zullen worden overschreden, moeten er maatregelen getroffen worden. Uit de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan blijkt dat er onderzoek is gedaan naar de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in het plangebied. Als gevolg van hoge achtergrondconcentraties van aan fijn stof zijn er overschrijdingen van de grenswaarden voor fijn stof. Hierover merk ik allereerst op dat de grenswaarden en plandrempels niet alleen gelden voor gevoelige bestemmingen, maar voor het gehele plangebied. Uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State maken duidelijk dat naleving van de Europese luchtkwaliteitsnormen zeer serieus wordt genomen. Overheidsorganen mogen alleen hun goedkeuring aan plannen geven als daarmee het halen van de normen dichterbij komt. De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft op 19 april 2005 een brief met kenmerk LMV 2005.042297 aan het college van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad gezonden. De inhoud van deze brief gaat in op de interpretatie van het Besluit luchtkwaliteit, zoals beschreven in de brief van 30 september 2004, kenmerk LMV 2004.091308. Ik adviseer u concreet aan te geven op welke wijze u toepassing zal geven aan voornoemde brieven. Ik raad u aan in dit kader recente uitspraken van de Raad van State en de voornoemde brieven bij het plan te betrekken. Ik verzoek u het plan op dit punt aan te passen. Tot slot verzoek ik u mij een exemplaar van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat – na verwerking van de inspraak en de artikel 10 Bro-reacties – is vastgesteld, te doen toekomen.

Reactie

De luchtkwaliteit is een aspect dat continu in beweging is. Uit de laatste gegevens blijkt dat de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM zijn bepaald, lager zijn dan in eerste instantie was aangenomen. Deze gegevens zijn verwerkt in het CAR model, versie 5.0. Dit is het rekenmodel waarmee de luchtkwaliteit voor het onderhavige bestemmingsplan is berekend. Uit het milieuonderzoek blijkt dat volgens het CAR model, versie 5.0, overal binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Hierbij is voor de achtergrondconcentratie voor fijn stof uitgegaan van de gemeten achtergrondconcentratie van $27 \mu\text{g}/\text{m}^3$, dat als beleid door B en W is vastgesteld. Hiermee vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast door de passages met betrekking tot luchtkwaliteit te actualiseren.

17. Provinciaal Waterleidingbedrijf

- 17.1. Voor het bestemmingsplan gelden de bij u bekende standaardbepalingen voor de zekerstelling van de watervoorziening. Voor de volledigheid melden wij deze nogmaals aan u: Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding "open" te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.

Reactie

Het leidingnet ten behoeve van de watervoorziening wordt niet geregeld in, noch gehinderd door bestemmingsplannen. Bij de verlening van bouw- en aanlegvergunningen wordt met

het waterleidingnet rekening gehouden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt derhalve niet aangepast.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

- 17.2. Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

Reactie

Bluswatervoorzieningen worden niet geregeld in, noch gehinderd door bestemmingsplannen. Bij de verlening van bouw- en aanlegvergunningen wordt met bluswatervoorzieningen rekening gehouden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt derhalve niet aangepast.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

21a. KPN Vastnet (Brief 1, 7 april 2005, nr. 21049)

- 21a.1 Naar aanleiding van uw brief van 31 maart 2005 naar KPN Vast, de afdeling Straalverbindingen, kan ik aangaande de bestudering van uw plan (een conserverende lintbebouwing in de wijk Westzaan) geen bezwaren hebben tegen uw voorontwerp Bestemmingsplan Westzaan.

Reactie en conclusie

Geen opmerkingen.

- 21a.2 Andere operators kunnen wel straalpaden hebben in het gemeentelijke gebied. Wilt u a.u.b. contact opnemen met: Defensie (Cartografie Utrecht, Landelijk Den Haag), Tennet B.V., Nozema.

Reactie

Het Ministerie van Defensie is middels onze brief van 31 maart 2005 om advies gevraagd met betrekking tot het bestemmingplan (zie instantie nummer 14). Het Hoofd Ruimtelijke Ordening en Milieu van de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen van het genoemde ministerie heeft per brief (12 april 2005, nr. 22041) aangegeven dat het bestemmingsplan hem geen aanleiding geeft voor het maken van op- en/of aanmerkingen. Wij menen dat deze brief namens het gehele Ministerie van Defensie verstuurd is. Derhalve achten wij het inlichten van alleen de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen over ons bestemmingsplan voldoende.

Met Tennet is telefonisch contact opgenomen. Namens Tennet heeft de heer Rutjes op 11 april 2005 telefonisch laten weten, het onnodig te vinden om bestemmingsplannen toegevoerd te krijgen door de gemeente Zaanstad. Dit bestemmingsplan hebben wij hem derhalve niet toegestuurd.

Met Nozema is telefonisch contact opgenomen. Namens Nozema heeft de heer Veltman op 2 juni 2005 telefonisch laten weten, het onnodig te vinden om bestemmingsplannen toegevoerd te krijgen door de gemeente Zaanstad, tenzij het plannen betreft die hoogbouw van 80 meter of meer mogelijk maken. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard voor een

gebied waar alle gebouwen lager zijn dan 80 meter. Wij achten het derhalve niet nodig om Nozema het bestemmingsplan toe te sturen.

Conclusie

Bovenstaande instanties staan ofwel reeds op de standaard verzendlijst voor het artikel 10 overleg of hebben zelf aangegeven geen reden te zien om het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan te willen ontvangen.

21.b KPN Vastnet (Brief 2, 25 mei 2005, nr. 30439)

21b Ik verzoek u bij nadere uitwerking van dit plan rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- Het handhaven van de bestaande tracés;
- Het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- Het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u contact op te nemen met: KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, telefoonnummer (050) 5820678.

Reactie

Tracés en kabelverdeelkasten ten behoeve van telecommunicatie worden niet geregeld in, noch gehinderd door bestemmingsplannen. Bij de verlening van bouw- en aanlegvergunningen wordt met de tracés en kabelverdeelkasten rekening gehouden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt derhalve niet aangepast. Wat het verzoek om contact op te nemen met de Operator Vaste Net Straalverbindingen betreft, zie reactie nummer 21a.1.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

22. Hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat

22.1. Toelichting paragraaf 2.1.2; Vierde Nota Waterhuishouding NW4-Waterkader (1998)

In dit onderdeel zijn de beleidsdoelen van de Vierde Nota niet correct beschreven. Het beleid heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Het beleid in deze nota vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit op de ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft. Voor dit plan is § 3.1 "Het water in de stad" van belang.

Reactie

Het beleidskader in hoofdstuk 2 zal worden geactualiseerd, inclusief de paragraaf met betrekking tot de Vierde Nota Waterhuishouding.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

22.2. Toelichting paragraaf 2.1; Rijksbeleid; Nota Mobiliteit

In de beschrijving van het rijksbeleid ontbreekt de Nota Mobiliteit. Deze nota is een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte en geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- Het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- Het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- Een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;

- Het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving. Ik adviseer u deze paragraaf met het voorgaande aan te vullen.

Reactie

Het beleidskader in hoofdstuk 2 zal worden geactualiseerd, inclusief een paragraaf met betrekking tot de Nota Mobiliteit. Bovenstaande tekst zal in deze paragraaf worden geplaatst.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

22.3. Toelichting paragraaf 3.5.2; Waterstructuur; Grondwater

Dit onderdeel zou moeten worden uitgebreid met een beschrijving van de kwaliteit van het grondwater, die nu nog ontbreekt.

Reactie

De kwaliteit van het grondwater in het plangebied wordt niet aan onderzoek onderworpen. Gerelateerd aan het niet bekend zijn van klachten hieromtrent wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van het grondwater de aangegeven bestemmingen van de percelen niet in de weg staat in dit conserverende bestemmingsplan.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

22.4. Bouwvoorschriften Artikel 15 Verkeersdoeleinden (V); Artikel 16 Verblijfsdoeleinden (VD)

In lid 3 van deze artikelen zijn voor diverse soorten bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwhoogten vastgelegd. De bouwhoogte van 3 meter voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zou problematisch kunnen zijn voor het plaatsen van verkeersborden. Verkeersborden moeten worden gekwalificeerd als bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het plaatsen van verkeersborden moet gebeuren conform de regels, zoals die zijn opgenomen in de Uitvoeringsvoorschriften Besluit Administratieve Bepalingen inzake Wegverkeer. Binnen de bebouwde kom moeten de verkeerstekens met de onderzijde op 2,20 meter boven het wegdek worden geplaatst. Rekening houdend met de grootte van het verkeersbord is de bouwhoogte van 3 meter voldoende. Bestaat de noodzaak tot het bevestigen van meerdere borden aan één paal, bijvoorbeeld onderborden, dan is voor het plaatsen van verkeersborden een grotere bouwhoogte noodzakelijk. Ook voor het plaatsen van wegbewijzing en verkeersregelinstallaties zou de bouwhoogte te beperkt kunnen zijn.

Reactie

"Bouwwerken, geen gebouwen zijnde" zijn in deze gevallen bouwvergunningsvrij ingevolge de Woningwet. Op bouwvergunningsvrije bouwwerken is het bestemmingsplan niet van toepassing, zodat er geen probleem ontstaat.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

23. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

23.1. Toelichting pagina 2; Plan 11 woningen Overtoom 62-66

Op bladzijde 2 van de inleiding wordt gesproken over de ontwikkelingen die binnen de plangrenzen lopen. Het plan van de 11 woningen langs de Overtoom 62-66 is bij

het hoogheemraadschap onbekend. Het is belangrijk dat wij geïnformeerd worden over dit plan aangezien het plan zich in de kern/beschermingszone van de primaire waterkering bevindt en dat er een ontheffing van de Keur van het hoogheemraadschap nodig is waarin voorwaarden gesteld worden om bouwen nabij de waterkering toe te staan. Wat betreft de 16 woningen op het Avis-terrein dient plankaart 1 getoetst te worden aan de uiteindelijk gemaakte afspraken over dit plan.

Reactie

Bij woningbouwplannen ligt de primaire verantwoordelijkheid voor het inwinnen van informatie over de Keur van het Hoogheemraadschap, dan wel het aanvragen van een Keurontheffing bij de initiatiefnemer zelf (zijnde Jasmu b.v.). Desalniettemin delen wij met betrekking tot dit bouwproject het volgende mee. Voor de realisatie van dit project is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd (nr. 20050511). Overeenkomstig de van toepassing zijnde bepalingen is het voornemen tot het verlenen van vrijstelling gepubliceerd in het weekblad "De Zaankanter" en "De Krommenieër". Het bouwplan is na publicatie gedurende vier weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging is aan eenieder de gelegenheid geboden tot het kenbaar maken van zijn of haar schriftelijke zienswijze omtrent het voornemen tot het verlenen van genoemde vrijstelling. Op 7 april 2005 is een besluit tot het verlenen van vrijstelling genomen en is er tegelijkertijd een bouwvergunning verleend. Vanaf 7 april 2005 konden belanghebbers die het niet eens waren met dit besluit binnen 6 weken een bezwaarschrift indienen. Het Hoogheemraadschap heeft geen gebruik gemaakt van de gelegenheid die geboden was om zienswijzen en/of bezwaarschriften in te dienen.

Inmiddels is er een nieuw plan ingediend voor Overtoom 62-66. De gemeente staat positief tegen dit gewijzigde plan en deze situatie is daarom in dit bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt evenwel aangepast aan de gewijzigde plannen voor Overtoom 62-66.

23.2. Toelichting paragraaf 2.2; Provinciaal en Regionaal Beleid

Onder 2.2 Provinciaal en Regionaal beleid dient de provinciale Nota "Evenwichtig omgaan met water" ook worden opgenomen.

Reactie

Een bondige samenvatting van de provinciale nota "Evenwichtig omgaan met water" zal worden opgenomen in hoofdstuk 2 in de paragraaf 2.3.3 Provinciaal Waterbeleid.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

23.3. Toelichting paragraaf 2.2.6; Provinciaal waterbeleid

Onder 2.2.6 wordt gesproken over een veilige waterhuishouding in de volgende eeuw. En dat de consequenties voor de Gemeente Zaanstad op dit moment nog niet bekend zijn. Hierover kan worden vermeld dat het hoogheemraadschap momenteel een globaal gebiedsdekkend beeld heeft waar de aandachtsgebieden liggen m.b.t. wateroverlast. Voor de Gemeente Zaanstad wordt dit nader uitgewerkt binnen het waterplan Zaanstad welke eind 2005 zal zijn afgerond.

Reactie

Het beleidskader in hoofdstuk 2 zal worden geactualiseerd, inclusief de paragraaf met betrekking tot het Provinciaal waterbeleid en het Waterplan 'Zaans Blauw'.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

23.4. Toelichting pagina 21; Mogelijke ontwikkellocatie Overtoom / Veldweg

Op bladzijde 21 staat onder een foto de tekst: "zicht op mogelijke ontwikkellocatie vanaf de dijk". Met betrekking tot deze mogelijke ontwikkellocatie delen wij u mede dat uitbreiding (verlengen) van de lintbebouwing in de kern/beschermingszone van de waterkering niet wordt toegestaan. Opvullen van lege locaties en / of herbouw binnen de lintbebouwing is wel toegestaan onder te stellen voorwaarden.

Reactie

Uit paragraaf 3.2.3 van voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan zal het volgende worden verwijderd:

- De zin die begint met de woorden "Een kleine uitbreidingsmogelijkheid (...)" tot en met de zin die eindigt met de woorden "(...) niet wenselijk geacht".
- De 2 foto's inclusief ondertitel: "zicht op mogelijke ontwikkellocatie vanaf de dijk".

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

23.5. Toelichting paragraaf 3.5.2; Waterstructuur

Onder het kopje "oppervlaktewater" wordt gesproken over de toekomstige peilen in de Westzanerpolder. In het overgrote deel van de polder zal inderdaad het streefpeil van NAP -3,70 meter worden ingesteld. Dit peil is primair gekozen i.v.m. de instabiele ondergrond en om de aangebrachte zandophoging te volgen. Bijkomend effect is dat de zoute kwel iets zal afnemen. Rond de bebouwing, liggend in dit bestemmingsplan zal inderdaad zoveel mogelijk het bestaande peil worden gehandhaafd. Dit peil loopt van NAP -4,40 meter op tot ca. NAP -3,20 meter langs de Veldweg. Wij verzoeken u de tekst in het bestemmingsplan naar aanleiding van bovenstaande te nuanceren.

Reactie

Het waterpeil rond de bebouwing in de Westzanerpolder zal inderdaad niet NAP - 4.40 meter zijn, maar variëren tussen NAP - 4.40 meter en circa NAP - 3.20 meter langs de Veldweg.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

23.6. Toelichting paragraaf 3.5.2; Waterstructuur

In deze paragraaf staat tegenstrijdige tekst met betrekking tot de waterkwaliteit. De zin "in het algemeen voldoet de waterkwaliteit ruim aan de kwaliteitsnormen voor stedelijk water" dient te worden verwijderd. De overige zinnen geven een goede weergave van de werkelijke situatie.

Reactie

Een indicatie van de kwaliteit van het grondwater is in deze paragraaf van het bestemmingsplan op zijn plaats. De kwaliteit "in het algemeen" als "ruim voldoende" indiceren geeft evenwel een tegenstrijdigheid aan. Daarom zal het woord "ruim" uit de genoemde zin verwijderd worden.

Conclusie

Deels akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing wordt aangepast door het woord "ruim" te verwijderen.

23.7. Toelichting paragraaf 3.5.2; Waterstructuur

Onder het kopje "grondwater" wordt onderbemaling van het oppervlaktewater als mogelijke oplossing genoemd. Deze oplossing kan hier beter niet worden genoemd, aangezien het beleid van het hoogheemraadschap is om in principe geen nieuwe onderbemalingen toe te staan.

Reactie

Onderbemaling, als optie om een te hoge grondwaterstand tegen te gaan, zal uit de tekst van de toelichting worden geschrapt.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

23.8. Toelichting paragraaf 3.5.2; Waterstructuur

Op bladzijde 26 staat "(...) septic tanks in de loop van 2010 aan te sluiten op een riool". Hierover kan worden gesteld dat er afspraken zijn gemaakt in het kader van het ontheffingenbeleid riolering buitengebied.

Reactie

Aan de tekst in de toelichting zal worden toegevoegd dat er afspraken gemaakt zijn met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier over het aansluiten op het riool van enkele huishoudens in het zuiden van het plangebied.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

23.9. Toelichting paragraaf 4.3.1; Inleiding watertoets

In de tekst staat "in de watertoets moeten alle relevante waterhuishoudkundige aspecten meegewogen worden". Hierna volgt een opsomming waarin ook "waterkeringen" genoemd dienen te worden.

Reactie

Waterkeringen zullen worden toegevoegd aan de opsomming van waterhuishoudkundige aspecten die meegewogen moeten worden in de watertoets.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

23.10. Toelichting paragraaf 4.3.2; Watertoets voor bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan

Met betrekking tot de drie gemalen besproken in het Watertoetsoverleg het volgende: twee van de gemalen bevinden zich net buiten de plangrenzen. Het derde (kleine) gemaal bevindt zich net ten noorden van Zuideinde 118 (zie kopie). Wij adviseren u dit gemaaltje als bestemming waterstaatsdoeleinden op plankaart 5 aan te geven.

Reactie

Het gemaal ten noorden van Zuideinde 118 betreft een bouwvergunningplichtig bouwwerk en valt deels binnen de grenzen van het plangebied. Het gemaal zal daarom op de plankaart worden ingetekend, met een "Waterstaatsdoeleinden"-bestemming. De bestemmingsplangrens zal daartoe een klein stukje worden verlegd. De tekst in het bestemmingsplan en de toelichting zal aansluitend hierop worden aangepast.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

23.11. Voorschriften Artikel 5; Woonschepenligplaats (WL)

Onder artikel 5 lid 3a staat een verkeerd waterpeil aangegeven. De woonschepen op blad 1 en 5 zijn gelegen binnen de polder Westzaan, met een polderpeil van NAP - 1,04 meter (in plaats van -0,50 meter).

Reactie

In artikel 5 staat het waterpeil foutief aangegeven. De term 'waterpeil' is geschrapt, evenals de zinsnede "(- 50 cm NAP). In plaats hiervan wordt gesproken van 'peil' en is de definitie van 'peil' in artikel 1 van de voorschriften bijgesteld zodat onder 'peil' wordt verstaan indien

in of op water wordt gebouwd: de gemiddelde hoogte van het wateroppervlak. Daarmee wordt voorkomen dat een feitelijk ander peil in de toekomst consequenties heeft voor de feitelijke bouwhoogte.

Conclusie

Akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt aangepast.

23.12. Voorschriften Artikel 19; Primaire waterkering

Met betrekking tot de waterkering het volgende: op plankaart 5 is de waterkering aangegeven, echter de breedte is te gering. Er dient namelijk ook rekening te worden gehouden met stroken grond aan weerszijden van het daadwerkelijke dijklichaam welke nodig zijn om de standzekerheid van het dijklichaam te kunnen waarborgen. Diepe opgravingen zullen hier een sterk negatief effect hebben op de stabiliteit van de waterkering. Deze stroken grond, aangeduid als beschermingszone, vallen ook onder de keur en hierop zijn derhalve ook de verbodsbepalingen van kracht. De strook aan de buitenzijde is 60 meter breed gemeten vanaf de buitenteen van de dijk en aan de binnenzijde is de strook grond 40 meter gemeten vanaf de binnenteen van de dijk. Op bijgaande kopie van de plankaart zijn de grenzen van de beschermingszone met "-----XX-----" aangegeven. Deze grenzen dienen op de bestemmingsplankaart te worden aangegeven. In artikel 19 dient bovenstaande tekst over de waterkering te worden opgenomen.

Reactie

Binnen de waterkering wordt onderscheid gemaakt in onder andere een kernzone en een beschermingszone. De kernzone is in verband met de ruimtelijke ordening expliciet bestemd als waterkering. De beschermingszone niet. De waterstaatsbelangen van deze zone wordt gewaarborgd door de keur, die regels bevat ten aanzien van bouwen en diverse andere activiteiten. Het doel van bestemmingsplanvoorschriften is het vastleggen van ruimtelijk relevante zaken. In de keur is geregeld dat bij aanpassingen van waterstaatkundige werken een ontheffing nodig is.

Het bestemmen van de beschermingszone rond de waterkering op de plankaart kan leiden tot rechtsonzekere situaties. Verder zijn de voorschriften niet de plaats om naar de keur te verwijzen. Omdat in de voorschriften geen consequenties worden verbonden aan een beschermingszone, wordt deze zone – om verwarring te voorkomen en de kaart leesbaar en overzichtelijk te houden – niet opgenomen op de plankaart.

In dit kader wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 13 oktober 2004, gepubliceerd in AB 2005, nummer 25. De conclusie kan als volgt worden samengevat:

"Waterstaatkundige belangen kunnen ingevolge de Afdelingsjurisprudentie planologisch van belang zijn en kunnen in bestemmingsplannen dan ook worden opgenomen. Echter niet uitsluitend ter bescherming van deze belangen. Daartoe kunnen in de Keur van het Waterschap regels worden opgenomen. Wel kunnen waterstaatkundige belangen worden opgenomen als onderdeel van een ruimtelijke afweging van meerdere planologische belangen.

Wanneer meerdere planologische belangen worden afgewogen, is het niet mogelijk één van deze belangen vóór te laten gaan voor andere bestemmingen. De tweede bestemming en de daarin opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden zouden daarmee namelijk afhankelijk worden gesteld van de uitkomst van de toets aan de eerste bestemming. Dit is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en het legaliteitsbeginsel.."

Overigens zullen geen diepe opgravingen plaatsvinden indien er geen diepe bouwontwikkelingen zullen plaatsvinden en zou voor dergelijke opgravingen vooraf ontheffing van de keur verkregen moeten worden. De belangen van de zone zijn daardoor voldoende beschermd en het opnemen van de zone in het bestemmingsplan voegt daaraan niets toe.

Conclusie

Niet akkoord. Het voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt niet aangepast.

Bijlage 1. Milieuonderzoeken

Milieuonderzoek Lintbebouwing Westzaan

INLEIDING

Het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is een plan in het kader van de zogenaamde inhaal-slag bestemmingsplannen. Dit betekent dat het voornamelijk een conserverend bestemmingsplan is, waarin grotendeels de huidige bestemming van het gebied wordt vastgelegd. Het milieuonderzoek heeft in beginsel betrekking op nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Binnen het plangebied Lintbebouwing Westzaan is slechts één ontwikkellocatie opgenomen, namelijk het woningbouwplan op het voormalige AVIS-terrein aan de J.J. Allanstraat 266. Op deze ontwikkellocatie zal in het milieuonderzoek gedetailleerd worden ingegaan. De milieukundige situatie van de rest van het plangebied zal globaal in beeld worden gebracht. In geval van eventuele ontwikkelingen dient nader te worden getoetst aan de hand van de op dat tijdstip geldende regelgeving. In dit milieuonderzoek zijn de navolgende aspecten onderzocht:

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

In een bestemmingsplan wordt de milieusituatie geïnventariseerd en vastgelegd. Een bestemmingsplan ligt daarna voor tien jaar vast. Voor zover mogelijk wordt voor de milieukundige situatie tien 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. Om de duidelijkheid en overzichtelijkheid van de bestemmingsplankaart - die onderdeel uit maakt van het bestemmingsplan - geen geweld aan te doen, is besloten om zoveel mogelijk milieuinformatie, zoals geluids- en veiligheidscontouren, maar ook toetsingsafstanden voor ondergrondse- en bovengrondse leidingen, in de tekst van het milieuonderzoek onder te brengen. Het milieuonderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In paragraaf 4.1. van de toelichting op het bestemmingplan zijn de resultaten en conclusies van dit milieuonderzoek opgenomen in de milieuparagraaf en wordt voor de overige aspecten verwezen naar dit milieuonderzoek.

GELUID

Inleiding

De akoestische situatie van het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarin de huidige bestemming van het gebied wordt vastgelegd. Binnen de geluidszones worden in beginsel geen nieuwe woningen en/of andere geluidgevoelige objecten geprojecteerd. Een nadere toetsing aan de Wet geluidhinder behoeft voor de bestaande woonbestemmingen en andere geluidgevoelige objecten in dit plan niet plaats te vinden. In dit onderzoek zal de akoestische situatie van het plangebied globaal in beeld worden gebracht. Voor de ontwikkellocatie op het voormalige AVIS-terrein aan de J.J. Allanstraat 266 is de akoestische situatie nader onderzocht.

Geluidszones

In de Wet geluidhinder is het principe van geluidszones ingevoerd. Rond industrieterreinen met grote lawaai producerende bedrijven en langs wegen en spoorwegen zijn ingevolge de wet geluidszones aanwezig. Buiten de geluidszone mag de geluidsbelasting niet hoger zijn dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Binnen de geluidszones kunnen hogere waarden tot een wettelijk maximum voor de geluidsbelasting op woningen en andere geluidgevoelige objecten worden vastgesteld. De geluidszones rond industrieterreinen zijn op basis van akoestisch onderzoek vastgesteld. De geluidszones langs verkeerswegen en spoorwegen zijn in de wet geregeld.

De Wet geluidhinder bepaalt dat alle wegen zones hebben, waarbinnen niet zonder meer nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mag worden opgericht. In artikel 74 van de wet wordt bepaald dat langs een weg een geluidszone met een bepaalde breedte aan weerszijden van de weg aanwezig is. De breedte van de zone is als volgt:

- Van een buitenstedelijk gebied is sprake, indien het gebied buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom langs een autoweg of autosnelweg ligt. Een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een buitenstedelijk gebied heeft een zone van 250 meter aan weerszijden van de weg. Bij drie of vier rijstroken bedraagt de geluidszone 400 meter, en bij vijf of meer rijstroken bedraagt de geluidszone 600 meter aan weerszijden van de weg.
- Een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een binnenstedelijk gebied heeft een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Bij drie of meer rijstroken bedraagt de geluidszone 350 meter aan weerszijden van de weg.

Zonevrijstelling is slechts mogelijk voor wegen in een binnenstedelijk gebied, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Het geldt ook voor de wegen, die behoren tot een woonerf, dan wel voor wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. Hiervan is overigens pas sprake als de verkeersintensiteit van de weg met een klinkerverharding niet meer bedraagt dan circa 500 motorvoertuigen per etmaal. Een geluidsniveaukaart is voor dit gebied niet opgesteld.

Enkele wegen in het plangebied zijn als 30 km gebied ingericht. Dit betreffen de wegen in de woonwijk vanaf de 't oenstraat. Hierdoor hebben deze wegen geen wettelijke geluidszone. Alle wegen binnen het plangebied bestaan uit twee rijstroken en de meeste bevinden zich binnen de bebouwde kom. Voor de wegen waarvoor geen zonevrijstelling geldt, betekent dit in binnenstedelijk gebied een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Het gaat hierbij om onder meer de J.J. Allanstraat en het Zuideinde. De maximumsnelheid op deze wegdelen is 50 km per uur. De Overtoom kent eveneens een geluidszone. Ten westen van het Zuideinde is de Overtoom gedeeltelijk binnenstedelijk gelegen en hier geldt een maximumsnelheid van 60 km per uur. Het wegvak dat binnenstedelijk is gelegen heeft een zone van 200 meter. Ten noorden van de bebouwing is dit wegdeel echter buitenstedelijk gelegen en geldt een zone van 250 meter. Ten oosten van het Zuideinde geldt op de Overtoom een maximumsnelheid van 30 km per uur. Dit wegdeel kent geen geluidszone.

In het Besluit geluidhinder spoorwegen zijn de geluidszones langs spoorwegen vermeld. Binnen het plangebied bevindt zich geen geluidszone van een spoorweg.

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van industriegebied Westpoort te Amsterdam. Deze zone is vastgelegd in een zonebesluit (Koninklijk Besluit van 23 juni 1993, nr. 93005090). Het plangebied is bovendien voor een klein deel gelegen binnen de geluidszone van industrieterrein Westzanerpolder ofwel Hoogtij. Deze zone is vastgesteld met het bestemmingsplan Westzanerpolder.

Grenswaarden

Binnen een geluidszone, die op te vatten is als een aandachtsgebied, mag de geluidsbelasting aan woningen en andere geluidsgevoelige objecten in beginsel de in de Wet geluidhinder vermelde grenswaarden niet te boven gaan.

Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting niet mogelijk zijn dan wel op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard, kunnen hogere waarden voor de geluidsbelasting worden vastgesteld. In het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen zijn de situaties en de redenen voor een hogere waarde vermeld.

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten is 50 dB(A). Deze waarde geldt zowel voor de geluidsbelasting vanwege industrielawaai als vanwege wegverkeerslawaai.

In bepaalde situaties kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen tot het vaststellen van een hogere waarde voor de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige ob-

jecten. Ingeval van industrielawaai is de maximaal toelaatbare hogere waarde voor nieuwe woningen 55 dB(A).

Voor wegverkeerslawaaai wordt onderscheid gemaakt in stedelijke gebieden en buitenstedelijke gebieden. Ingeval van een stedelijk gebied is de maximaal toelaatbare hogere waarde vanwege een bestaande weg voor nieuwe woningen 65 dB(A) en voor vervangende nieuwbouw 70 dB(A). Voor nieuwe woningen in een buitenstedelijk gebied is de maximaal toelaatbare hogere waarde 55 dB(A) en voor vervangende nieuwbouw 65 dB(A). In onderstaande tabel 1 wordt schematisch weergegeven de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting met ontheffing afhankelijk van de situatie van de woning en/of de weg.

Tabel 1 : Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege verkeerslawaaai voor woningen.

Situatie woning c.q. weg	Voorkeursgrenswaarde	Hoogst toelaatbare geluidsbelasting met ontheffing	Hoogst toelaatbare binnenniveau
Aanwezig, geprojecteerd of nieuw te projecteren	50 dB(A)	Buitenstedelijk : 55 dB(A) Binnenstedelijk: 60 dB(A)	35 dB(A)
Nieuw te projecteren langs aanwezige weg binnenstedelijk	50 dB(A)	65 dB(A)	35 dB(A)
Aanwezig of in aanbouw langs nog te projecteren weg binnenstedelijk	50 dB(A)	65 dB(A)	35 dB(A)
Aanwezig of in aanbouw langs nog te projecteren weg buitenstedelijk	50 dB(A)	60 dB(A)	35 dB(A)
Nieuw te projecteren agrarische bedrijfswoningen langs aanwezige buitenstedelijk weg	50 dB(A)	60 dB(A)	35 dB(A)
Nieuw te projecteren vervangen-de nieuwbouw	50 dB(A)	70 dB(A)	35 dB(A)

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen vanwege spoorweglawaaai is 57 dB(A). De maximale grenswaarde met ontheffing voor nieuwe woningen is 70 dB(A). Voor bestaande woningen is de maximale grenswaarde 73 dB(A). Voor scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen etc. is de voorkeursgrenswaarde 55 dB(A).

In onderstaande tabel 2 wordt schematisch weergegeven de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege spoorweglawaaai.

Tabel 2 : Grenswaarden geluidsbelasting Besluit geluidhinder spoorwegen

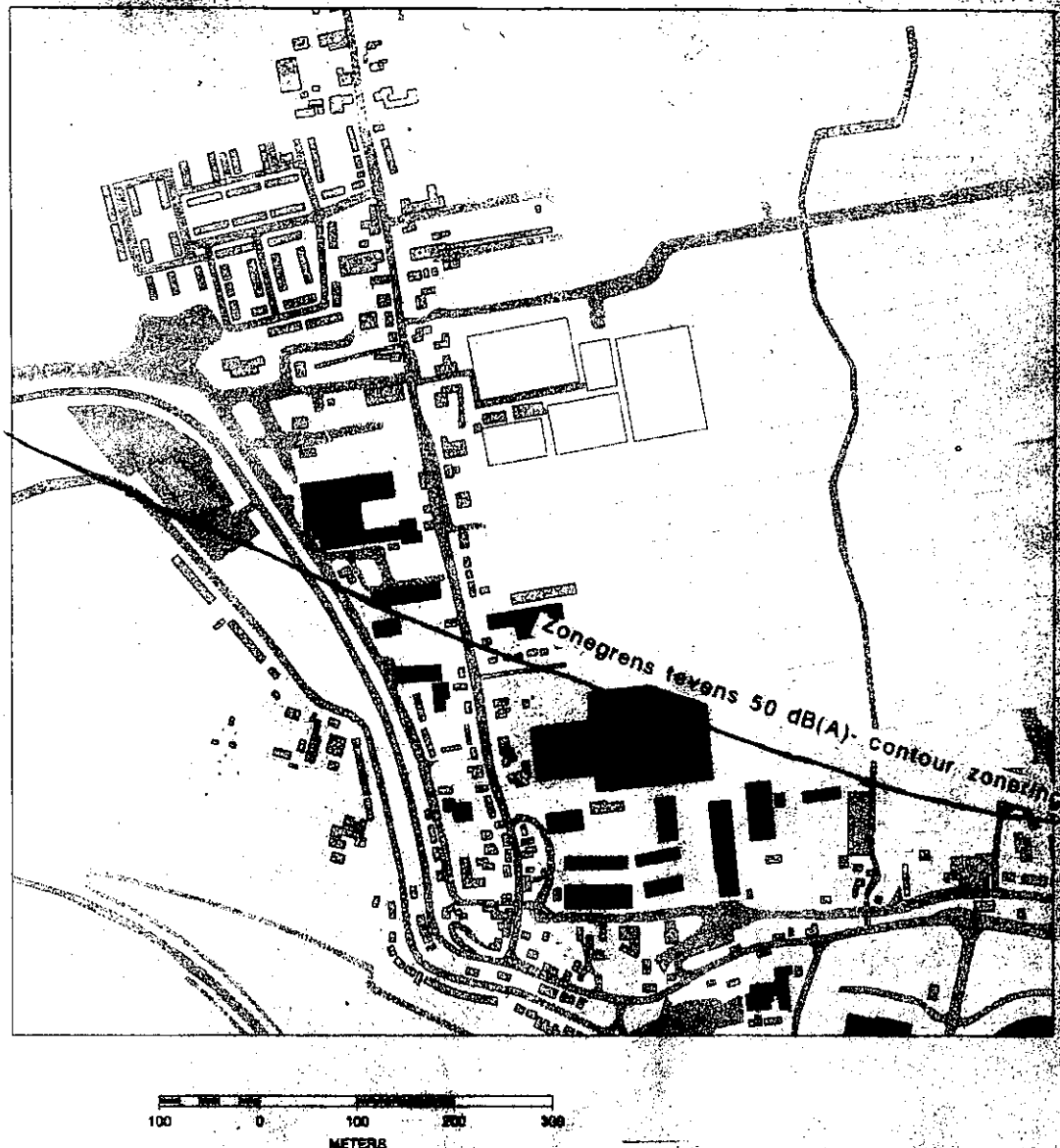
Geluidgevoelige bestemming	Voorkeursgrenswaarde in dB(A)			Maximale ontheffingswaarde in dB(A)		
	Nieuwbouw in zone bestaand spoor	Nieuwe spoorlijn en bestaande bouw	Wijziging bestaande spoorlijn, bestaande bouw	Nieuwbouw in zone bestaand spoor	Nieuwe spoorlijn en bestaande bouw	Wijziging bestaande spoorlijn, bestaande bouw
Woningen	57	57	57	70	70	73
Scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, etc.	55	55	55	70	70	73
Woonwagenterreinen	57	57	57	65	65	65
Terreinen voor gezondheidszorg	57	57	57	58	68	68

Geluidsbelasting industrielawaai

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van industriegebied Westpoort te Amsterdam. Deze zone is vastgelegd in een zonebesluit (Koninklijk Besluit van 23 juni 1993, nr. 93005090). In de volgende figuur is deze geluidszone weergegeven.

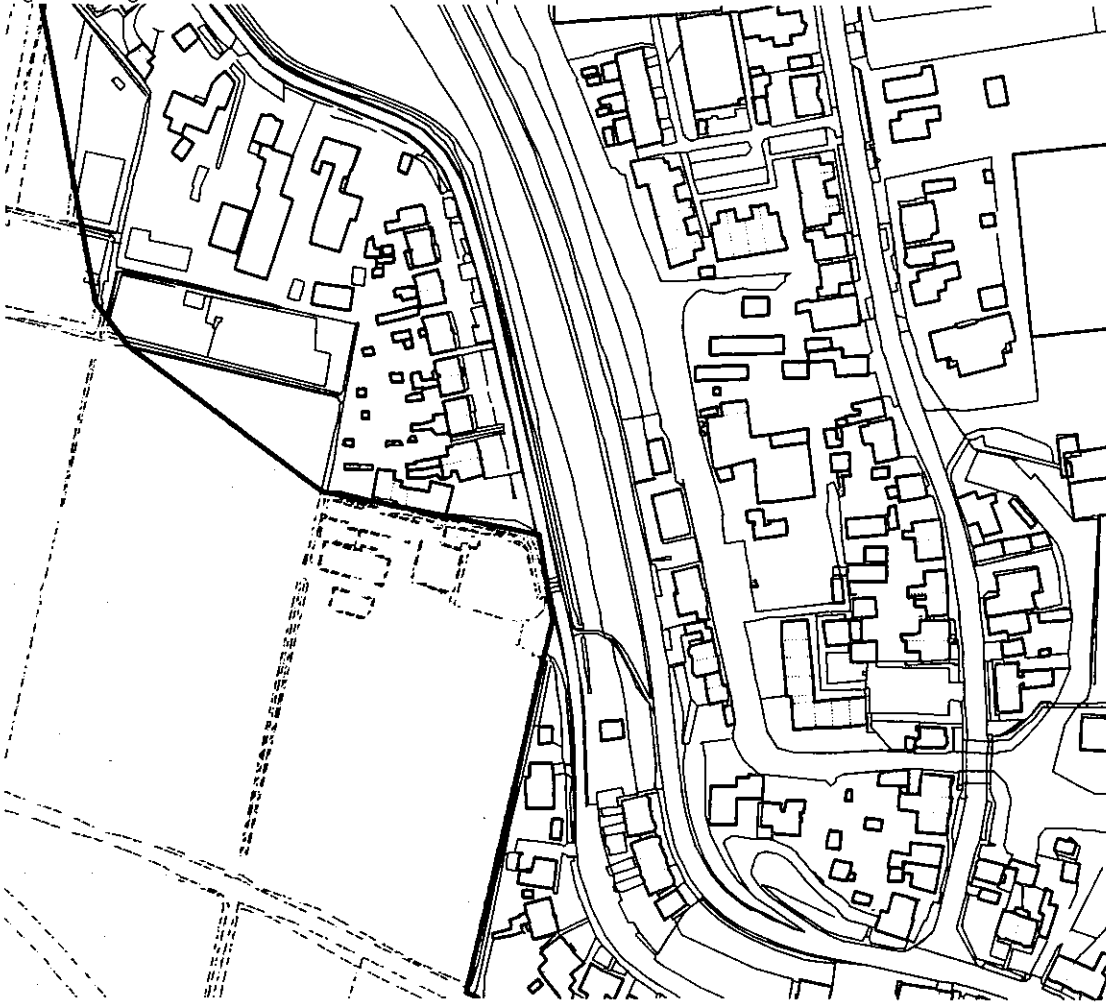
Figuur. Geluidszone industrieterrein Westpoort Amsterdam

(Zone ingevolge de artikelen 53 jo. 64 en 59 van de Wet geluidhinder rond het industrieterrein "Westpoort" in de gemeenten Amsterdam, Haarlemmerliede en Spaarnwoude)



Het plangebied is bovendien voor een klein deel gelegen binnen de geluidszone van industrieterrein Westzanerpolder. Deze zone is vastgesteld met het bestemmingsplan Westzanerpolder. Het pand aan de Veldweg nr. 101 is binnen deze zone gelegen. Achter de bebouwing aan de Veldweg zijn ook enkele gronden binnen bovengenoemde zone gelegen. In de volgende figuur is deze geluidszone voor een deel weergegeven.

Figuur. Deel geluidzone industrieterrein Westzanerpolder.



Vanwege beide geluidszones kan de geluidsbelasting als gevolg van industrielawaai in het zuidelijke deel van het plangebied hoger zijn dan 50 dB(A), de voorkeursgrenswaarde. In bepaalde gevallen kan door GS echter een hogere waarde worden vastgesteld tot een maximum van 55 dB(A). De 55 dB(A) contouren van de industriegebieden zijn echter buiten het plangebied gelegen, zodat de maximale hogere waarde van 55 dB(A) nergens wordt overschreden. Binnen de geluidszones is woningbouw alleen toegestaan indien door GS een hogere waarde voor de geluidsbelasting is gehonoreerd.

Geluidsbelasting wegverkeer

Voor de relevante wegen in het plangebied is de feitelijke geluidsbelasting in de vorm van geluidscontouren vastgesteld met behulp van Rekenmethode 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaai 2002. Een geluidscontour is een lijn op een kaart waar de geluidsbelasting, uitgedrukt in dB(A), overal even hoog is. Aangezien enkele bepalende factoren zoals de afstand tussen de weg en de bebouwing niet langs de hele weg constant is, zijn deze berekeningen slechts benaderingen van de feitelijke geluidsbelasting op afzonderlijke locaties. Alvorens nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden, dient een meer specifieke berekening te worden uitgevoerd. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens in de huidige situatie (zie tabel 3a) en die zoals geprognosticeerd voor het jaar 2015 (zie tabel 3b).

Tabel 3a: Verkeersgegevens relevante wegen binnen het plangebied, situatie 2005

Wegvak	Aantal mvt /etmaal	Dag/nacht %	Motoren d/ n	Pers. auto d / n	Mid. zwaar d/ n	Zwaar d / n	Snelheid in km/u	Wegdek
J.J. Allanstraat	4100	6,9/0,6	1,0/1,5	93,6/91,4	4,4/5,4	1,0/1,7	50	Klinkers
Zuideinde ten noorden van 't Hoenstraat	4000	6,9/0,6	1,0/1,5	93,5/91,3	4,5/5,5	1,0/1,7	50	Klinkers
Zuideinde tussen 't Hoenstraat en Groene Jagerstraat	4600	6,9/0,6	1/1,5	93,6/91	4,4/5,6	1/1,9	50	Klinkers
Zuideinde tussen Groene Jagerstraat en Overtoom	4600	6,9/0,6	1/1,5	93,6/91	4,4/5,6	1/1,9	50	Klinkers
Overtoom ten westen van het Zuideinde	2200	7,1/0,5	1,0/1,5	95,8/92,9	2,6/4,5	0,6/1,1	60	DAB
Overtoom ten oosten van het Zuideinde	5600	7,1/0,5	1,0/1,5	93,7/90,3	4,5/6,1	01/2,1	50	DAB

Tabel 3b: Verkeersgegevens relevante wegen binnen het plangebied, situatie 2015

Wegvak	Aantal mvt /etmaal	Dag/nacht %	Motoren d/ n	Pers. auto d / n	Mid. zwaar d/ n	Zwaar d / n	Snelheid in km/u	Wegdek
J.J. Allanstraat	4600	6,9/0,6	1,0/1,5	93,6/91,4	4,4/5,4	1,0/1,7	50	Klinkers
Zuideinde ten noorden van 't Hoenstraat	4600	6,9/0,6	1,0/1,5	93,5/91,3	4,5/5,5	1,0/1,7	50	Klinkers
Zuideinde tussen 't Hoenstraat en Groene Jagersstraat	5500	6,9/0,6	1/1,5	93,6/91	4,4/5,6	1/1,9	30	Klinkers
Zuideinde tussen Groene Jagerstraat en Overtoom	6500	6,9/0,6	1/1,5	93,6/91	4,4/5,6	1/1,9	30	Klinkers
Overtoom ten westen van het Zuideinde	2500	7,1/0,5	1,0/1,5	95,8/92,9	2,6/4,5	0,6/1,1	60	DAB
Overtoom ten oosten van het Zuideinde	8800	7,1/0,5	1,0/1,5	93,7/90,3	4,5/6,1	1/2,1	30	DAB

In tabel 3c zijn de geluidscontouren voor het plan Lintbebouwing Westzaan vermeld. In deze tabel zijn de resultaten van de berekeningen, waarbij de geluidscontouren van 65 dB(A), 60 dB(A), 55 dB(A), en 50 dB(A) op de waarnemhoogte van 5 meter zijn gegeven. Hierbij is uitgegaan van de situatie zonder afscherming als gevolg van bebouwing (vrije veld situatie).

Voor alle relevante wegen is een correctie ingevolge artikel 103 van de Wet geluidhinder in de berekeningen meegenomen. Bij wegen met een maximum snelheid van 70 km per uur en meer, is de correctiefactor -2 dB(A) en voor de overige wegen tot 70 km per uur is de correctiefactor -5 dB(A).

Tabel 3c geluidscontouren relevante wegen binnen het plan Lintbebouwing Westzaan, situatie 2015

Wegvak	Geluidscontouren op 5 meter hoogte (etmaalwaarde) in meters afstand tot as van de weg			
	50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
J.J. Allanstraat	51	25	11	2
Zuideinde ten noorden van 't Hoenstraat	51	25	11	2
Zuideinde tussen 't Hoenstraat en Groene Jagerstraat	57	28	13	4
Zuideinde tussen Groene Jagerstraat en de Overtoom	64	31	14	5
Overtoom ten westen van Zuideinde	22	10	0	0
Overtoom ten oosten van Zuideinde	31	15	5	0

Geluidsbelasting railverkeer

Het plangebied ligt buiten de geluidszones van spoorlijnen. De geluidsbelasting in het plangebied is daardoor niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A).

Ontwikkelingen binnen plangebied Lintbebouwing Westzaan

Ter hoogte van de ontwikkellocatie op het voormalige AVIS-terrein (J.J. Allanstraat 266) is de akoestische situatie onderzocht. De planlocatie is gelegen buiten de geluidszones van railverkeer en industrielawaai. De locatie is echter wel gelegen binnen de geluidszone ten gevolge van het wegverkeer over de J.J. Allanstraat. Hieronder zal nader op de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer worden ingegaan. Voor de berekening van de geluidsbelasting voor het woningbouwplan zijn de verkeersgegevens van de J.J. Allanstraat voor de situatie van 2015 toegepast volgens tabel 3b.

Het woningbouwplan bestaat uit 16 woningen. De acht woningen aan de J.J. Allanstraat zijn op ongeveer 8 meter van het midden van de J.J. Allanstraat gelegen. Achter deze rij zijn op ongeveer 38 meter van het midden van de J.J. Allanstraat nog acht nieuwe woningen gepland. De zichthoek voor de rij woningen aan de weg is 127°. Voor de rij woningen daarachter is met de maximale zichthoek van 13° gerekend. De objectfractie bedraagt voor alle woningen 0,8.

De geluidsbelasting is berekend met behulp van Rekenmethode 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï 2002.

De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de J.J. Allanstraat aan de gevels van de voorste rij geprojecteerde woningen is na correctie volgens artikel 103 Wgh met -5 dB(A) 62 dB(A). Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar lager dan de maximaal toelaatbare hogere waarde van 65 dB(A). Voor de acht geprojecteerde woningen langs de J.J. Allanstraat dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 62 dB(A). Voor de realisatie van deze woningen is inmiddels een artikel 19 procedure opgestart. In het kader van deze procedure wordt voor deze woningen een hogere waarde aangevraagd van 62 dB(A).

Daarnaast dient krachtens het Bouwbesluit een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) te worden gerealiseerd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde moet worden uitgegaan van de ongecorrigeerde gevelbelasting. In dit geval bedraagt deze 67 dB(A). De benodigde geluidsisolatiewaarde bedraagt 32 dB(A).

De geluidsbelasting aan de gevel van de acht geprojecteerde woningen die op ongeveer 38 meter afstand van de J.J. Allanstraat zijn gelegen, voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Na correctie volgens artikel 103 Wgh van -5 dB(A) bedraagt de gevelbelasting maximaal 45 dB(A).

Eerder vastgestelde hogere waarden Wet Geluidhinder

Voor woningen en andere geluidgevoelige objecten, waarvoor na 1 januari 1982 de bouwvergunning is afgegeven en waarvoor de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), moeten door Gedeputeerde Staten hogere waarden voor de geluidsbelasting zijn vastgesteld. De vastgestelde hogere waarden vormen het uitgangspunt voor eventuele latere procedures in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet Ruimtelijke Ordening. In het plangebied zijn meerdere woningen aanwezig, die na 1 januari 1982 zijn gerealiseerd, met een hogere geluidsbelasting. In tabel 4 zijn de woningen binnen het plan Lintbebouwing Westzaan opgenomen, waarvoor een hogere waarde voor de geluidsbelasting is vastgesteld. Het betreft hier woningen waarvoor ten gevolge van de naastgelegen weg een hogere geluidsbelasting is vastgesteld.

Tabel 4: Vastgestelde hogere waarden in plan Lintbebouwing Westzaan

naam straat	Huis Nummer	Geluidgevoelig object	Bron	geluidsbelasting in dB(A)
J.J. Allanstraat	10	1 woning	J.J. Allanstraat	59
	22	1 woning	J.J. Allanstraat	60
	38	1 woning	J.J. Allanstraat	60
	57 en 59	2 woningen	J.J. Allanstraat	62
	98	dubbel woonhuis	J.J. Allanstraat	55
	158-160	2 woningen	J.J. Allanstraat	57
	271	1 woning	J.J. Allanstraat	61

	301	dubbel woonhuis	J.J. Allanstraat	60
	364-368	1 woning	J.J. Allanstraat	57
Zuideinde	129-131	2 woningen	Zuideinde	Resp. 65 en 64
	143 en 145	2 woningen	Zuideinde	Resp. 62 en 64

Op 1 maart 1986 is het onderdeel bestaande situaties verkeerslawaaï van de Wet Geluidhinder in werking getreden. Woningen met een geluidsbelasting van op dat moment van meer dan 55 dB(A) komen in aanmerking voor een geluidssanering. Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting op de gevel van de woningen niet mogelijk zijn, dan is gevelisolatie de te kiezen saneringsvorm. Deze woningen zijn afhankelijk van de geluidsbelasting op de A-lijst of B-lijst geplaatst.

- A-lijst betreft bestaande woningen, die een geluidsbelasting ondervinden vanwege een aanwezige weg van tenminste 65 dB(A), dan wel tenminste 60 dB(A), indien zij deel uitmaken van een complex waarvan tenminste één woning een geluidsbelasting op de peildatum van 1 maart 1986 ondervindt van tenminste 65 dB(A). Deze lijst is door de minister vastgesteld.
- B-lijst betreft bestaande woningen, die op de peildatum van 1 maart 1986 een geluidsbelasting ondervinden vanwege een aanwezige weg van tenminste 60 dB(A), en niet meer dan 64 dB(A), dan wel tenminste 56 dB(A), indien zij deel uitmaken van een complex waarvan tenminste één woning op dat tijdstip een geluidsbelasting ondervindt van tenminste 60 dB(A). Deze lijst is nog niet door de Minister van VROM vastgesteld.

In het plangebied bevinden zich woningen die op de A-lijst of de B-lijst zijn geplaatst, namelijk aan de J.J. Allanstraat, het Zuideinde en de Overtoom. In tabel 5 worden de huisnummers en geluidbelastingen van de woningen op de A-lijst weergegeven. De B-lijst is te vinden in bijlage 3 van dit onderzoek.

Tabel 5: Woningen binnen het plangebied die op de A-lijst staan

Straatnaam	Belasting 2010 dB(A)	Huisnr's A-lijst			
J.J. Allanstraat	56	53	105	235	245
		55	106	237	255
		79	108	239	257
		81	175	241	265
		103	179	243	
	57	111	249	313	
		115	280	345	
		121	285	356	
	59	317	365	369	373
		335	367	371	
Overtoom	66	19	532		
	67	9	31	80	
		17	76	82	
		29	78	500	
	68	11	15	60	
Zuideinde	69	13	58		
		510	512	522	
	56	257	259		
	57	267	281	283	285
	58	221			
	59	61	143		
	60	5	29	89	151
		7	31	95	153
		12	33	97	155
		14	35	99	157
	61	28	39	127	
		37	81	139	
	62	4			

LUCHTHAVEN SCHIPHOL

In het besluit van 26 november 2002 heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat in overeenstemming met de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, toepassing gegeven aan artikel 8.4 van de Wet Luchtvaart in samenhang met artikel 37 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten aanzien van het luchtvaartterrein Schiphol. In het besluit "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" worden op grond van artikel 8.5 van de Wet Luchtvaart het luchthavengebied en het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol vastgesteld. In het besluit van 23 augustus 2004 is het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" door de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, in verband met het herstellen van de invoerfout en wijziging van de uitvliegroutes in westelijke richting vanaf de Polderbaan, gewijzigd.

Het beperkingengebied is een gebied waar in verband met de nabijheid van de luchthaven met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting beperkingen noodzakelijk zijn ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond (op grond van artikel 8.5 lid Wet Luchtvaart). Deze beperkingengebieden worden met behulp van kaarten aangegeven, waarop de ligging van de gebieden is aangegeven. De regels voor het beperkingengebied kennen verschillende regimes, die gelden voor de gronden die op de desbetreffende kaarten zijn aangegeven.

Een deel van het grondgebied van de gemeente Zaanstad bevindt zich binnen het beperkingengebied van de Luchthaven Schiphol.

Binnen het beperkingengebied bebouwing zijn een viertal typen gebieden met beperkingen opgenomen. De gronden bedoeld in artikel 2.2.1 van het Luchthavenindelingbesluit, aangewezen met de nummers 1 en 2, komen niet in de gemeente Zaanstad voor. Deze gronden bepalen de veiligheids-sloopzones en geluidssloopzones. Deze gronden bevinden zich in de directe omgeving van het luchthaventerrein.

De gronden bedoeld in artikel 2.2.1 van het besluit, aangewezen met de nummers 3 en 4, komen wel binnen de gemeente Zaanstad voor. De gronden aangewezen met nummer 3 liggen binnen de 10^{-6} individueel risico contour. In verband daarmee gelden er beperkingen aan bebouwing op deze gronden. Nieuwbouw is mogelijk met een verklaring van geen bezwaar. Uitgangspunt daarbij is dat grote concentraties van personen in deze contour moeten worden voorkomen. Deze gronden zijn op de bij het besluit behorende overzichtskaart beperking bebouwing aangegeven als rode gebieden. In Zaanstad komen deze gronden alleen voor in een smalle strook in Assendelft-zuid.

Op de gronden aangewezen met nummer 4, de gele gebieden op de overzichtskaart beperking bebouwing van het besluit, zijn om redenen van de hoge geluidsbelasting geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen toegestaan. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn binnen dit beperkingengebied wel toegestaan. Met een verklaring van geen bezwaar is nieuwbouw van deze geluidgevoelige bebouwing wel mogelijk. In Zaanstad komen deze gronden hoofdzakelijk in Assendelft voor.

In artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingbesluit en de bij dit besluit behorende overzichtskaart hoogtebeperkingen, worden gronden aangewezen die bewerkstelligen dat in beginsel geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan de op kaart aangegeven maximale waarden. In Zaanstad betreft dit een uitsluitend gebieden met een maximale hoogte van 150 meter.

Het plan Lintbebouwing Westzaan bevindt zich buiten het beperkingengebied van luchthaven Schiphol t.a.v. bebouwing voor externe veiligheid en geluid.

Het plangebied bevindt zich geheel op gronden, die in gevolge artikel 2.2.2. van het Luchthavenindelingbesluit zijn aangewezen en waarop geen objecten zijn toegestaan boven een hoogte van 150 meter.

EXTERNE VEILIGHEID

Algemeen

Burgers hebben recht op een veilige woonomgeving. Als zij (verhoogde) risico's² lopen dienen die onderzocht en inzichtelijk gemaakt te worden en waar mogelijk te worden getoetst aan de daarvoor geldende regelgeving. Omdat de regelgeving m.b.t. een aantal mobiliteiten van de externe veiligheid nog niet volledig in wettelijke kaders is verankerd, kunnen risico's niet altijd aan wettelijke nor-

² Risico = de kans x het effect van een mogelijke calamiteit. Bij het verkleinen van het groepsrisico dient de motivatie gericht te zijn op het verkleinen van beide factoren.

men worden getoetst. Daar waar deze ontbreken wordt zo veel als mogelijk aan bestaande rijksbeleidkaders getoetst.

Afweging van risico's

Ook zal bij ruimtelijke ordeningsplannen in verband met de veelheid aan beperkingen voor nieuwe initiatieven steeds meer afweging tussen diverse risico's moeten plaatsvinden. Bij elke activiteit ontstaan er per definitie risico's. Zoals in de in september 2003 verschenen nota 'Nuchter omgaan met risico's' van het ministerie VROM zullen risico's getoetst moeten worden aan normen en zullen keuzes moeten worden gemaakt tussen risico's van verschillende aard. Er dient daarbij rekening te worden gehouden met verschillen in de maatschappelijke en individuele acceptatie van risico's, ook wel de risicobeleving genoemd. Factoren als vrijwilligheid, beheersbaarheid, lokale verschillen in risico, het oorzakelijk verband van het risico met natuur of menselijke activiteiten, bepalen in belangrijke mate de risicobeleving.

Voor risicovolle activiteiten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Voor risicovolle activiteiten is het nodig, dat voor de in de nabijheid gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een plangebied, waar mensen zich (voor een langere tijd) ophouden een inventarisatie dient plaats te vinden van de risico's die de mensen daar lopen. Daarbij hebben de beperkt kwetsbare objecten een lager veiligheidsniveau dan de kwetsbare objecten.

Kwetsbare objecten³: (niet limitatieve opsomming!)

- woningen, gebouwen voor (gedeeltelijk) verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten zoals, ziekenhuizen, scholen, bejaardencentra, gevangenissen;
- hotels, en kantoorgebouwen met meer vloeroppervlak dan 1500m², (meer dan 50 personen);
- complexen met meer dan 5 winkels en meer dan 1000 m², (restaurants met meer dan 50 personen), of een winkel met een vloeroppervlak van 2000 m² mits het een supermarkt, hypermarkt of warenhuis betreft
- grote campings en andere recreatieterreinen voor verblijfsrecreatie (meer dan 50 personen),

Beperkt kwetsbare objecten²: (niet limitatieve opsomming!)

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- hotels, kantoorgebouwen, restaurants, winkels, bedrijfsgebouwen, sport-, kampeer- en recreatieve terreinen voor zover zij niet onder de hiervoor genoemde kwetsbare objecten vallen;
- sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- objecten, zoals genoemd bij kwetsbare objecten die uit hoofde van verblijftijd per dag van de daarin verblijvende personen gelijkgesteld kunnen worden;
- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Gevolgen wijziging Wet op de ruimtelijke Ordening (Wro) en Wet Milieubeheer (Wm).

Bij de normering van risico's worden twee paramaters gehanteerd namelijk het Plaatsgebonden risico, afgekort PR⁴ en het Groepsrisico, afgekort GR⁵. In bestemmingsplannen is het met de aanpassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) binnenkort mogelijk om aan de hand van de kwali-

³ Opsomming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten komt uit het Ontwerp-besluit milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, versie 3 december 2004.

⁴ 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 ongeval voorval met een transportmiddel waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

⁵ Het groepsrisico voor inrichtingen geeft, gelet het aantal mensen dat werkelijk in de buurt verblijft, de kans aan dat een groep personen overlijdt ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De hierbij gehanteerde oriënterende waarde maakt geen onderscheid tussen kwetsbare - en niet kwetsbare objecten.

teitseisen in de Amvb's met betrekking tot de externe veiligheid bepaalde afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten in acht te nemen.

Een voorbeeld hiervan is dat er maxima gesteld kunnen worden aan het aantal woningen dat zich op een bepaalde afstand tot een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, gebouwd mogen worden. Of, zoals bij bedrijfsterreinen met inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaats vinden, zoals op- en overslag van gevaarlijke stoffen, kan met de minimaal in acht te nemen afstand tot (beperkt) kwetsbare functies rekening worden gehouden.

Opname van risicocontouren als risicoaandachtsgebied in milieuraapport.

Deze 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 dynamisch karakter van deze veranderingen daar deze een actualisatieperiode heeft van 10 jaar. Daarom worden de risicocontouren als risicoaandachtsgebieden opgenomen in het milieuraapport. Met de bestemming van de binnen de risicoaandachtsgebieden gelegen gronden wordt rekening gehouden in de toelichting van het bestemmingsplan en de plankaart.

Opsomming van Wetten, beleidskaders, circulaire en richtlijnen waarin normering voor Externe veiligheid is opgenomen en waaraan getoetst kan worden:

- Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) + herziening;
- Wet milieubeheer (Wm);
- Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO) AmvB Wet milieubeheer.
- Vuurwerkbesluit, Wet milieubeheer;
- CPR-richtlijnen met name besluit LPG-tankstations, Wet milieubeheer;
- Besluit Externe veiligheid Inrichtingen;
- Regeling externe veiligheid inrichtingen;
- Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) Wet milieubeheer;
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Ontwerp-besluit vaststelling Milieukwaliteitseisen van Externe veiligheid voor het Transport van Gevaarlijke Stoffen;
- Circulaire voor transport via buisleidingen;
- Aankomende wetgeving uit ketenstudie voor LPG, chloor, ammoniak en andere gevaarlijke stoffen.
- Wet Luchtvaart, met het luchthavenindelingbesluit schiphol.
- Interimbeleid gemeente Zaanstad t.a.v. straling afkomstig van hoogspanningsleidingen en UMTS antennes.

Wet op de ruimtelijke ordening (Wro)

In de Wro en het daaraan gekoppelde Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) is geregeld hoe we in Nederland met de ruimte omgaan. Met de aanpassing van de Wro wordt het mogelijk om gevaarscontouren in bestemmingsplannen op te nemen.

Wet milieubeheer (Wm)

De Wm en het daaraan gekoppelde inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer (ivb) zijn wat betreft externe veiligheid gericht op het beperken van de risico's aan de bronkant. Dit is mogelijk, door het nemen van maatregelen om de kans op een ongeval te minimaliseren en om de afstand waarop een calamiteit een (groot) effect heeft zo klein mogelijk te maken. Het principe dat hierbij wordt toegepast is ook wel bekend onder de term ALARA: As Low As Reasonable Achievable. Verwacht wordt dat de Wro en de Wm binnen afzienbare tijd een wijziging zal ondergaan waarmee het mogelijk wordt een gecoördineerd ruimtelijk en milieubeleid gestalte te geven.

Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO).

Van een aantal inrichtingen waar risico's een grote rol spelen is in het Besluit Risico's Zware Ongevallen uit 1999 (BRZO 1999) bepaald dat een veiligheidsrapport (VR) moet worden opgesteld.

In dat kader wordt ook een kwantitatieve risico-analyse (QRA, Quantitative Risk Analyses) uitgevoerd, waarin de risico's voor de omgeving van de inrichting worden gekwantificeerd. Voor deze inrichtin-

gen moeten overigens door de gemeente ook rampenbestrijdingsplannen worden opgesteld. Hierin worden procedures, organisatiestructuren en de individuele processen binnen de hulpdiensten beschreven.

Vuurwerkbesluit, CPR-richtlijn LPG-tankstations.

Voor sommige inrichtingen geldt dat een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) van toepassing is. Het zogenaamde Vuurwerkbesluit is op 1 maart 2004 in werking getreden. In de CPR 8, (Commissie Preventie Rampen, 1994) 'DE UITVOERING LPG-TANKSTATION' zijn ook (ruimtelijke) afstandseisen opgenomen waaraan tankstations met LPG moeten voldoen.

Ontwikkeling van mogelijk nieuwe wetgeving voor LPG, chloor en ammoniak en andere gevaarlijke stoffen.

Momenteel vinden er een tweetal integrale studies plaats naar de ketens van productie, opslag, transport en gebruik van:

- de gevaarlijke stoffen LPG, chloor en ammoniak en
- andere gevaarlijke stoffen.

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

Het Besluit is op 28 oktober 2004 van kracht te worden. Het heeft tot doel risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het geeft uitwerking aan het Europees (Seveso II-richtlijn) en nationaal beleid (NMP-4).

Regeling externe veiligheid inrichtingen

Deze regeling strekt tot uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In deze regeling zijn in de eerste plaats regels gesteld met betrekking tot de afstanden tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare objecten en al dan niet geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten die in acht moeten worden genomen. In de tweede plaats is geregeld voor welke categorie inrichtingen het plaatsgebonden risico in plaats van het toepassen van een generieke afstand berekend mag worden. Ten derde zijn in deze regeling de referentiepunten vastgelegd voor de toepassing van grens- en richtwaarden en afstanden. In de vierde plaats ten slotte zijn regels gesteld met betrekking tot het invloedsgebied met het oog op de verantwoording van het groepsrisico en de wijze waarop het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in de in het besluit aangegeven gevallen berekend moeten worden.

Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs).

De Wvgs is een kaderwet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor, water en buisleidingen. Onder de Wvgs hangt het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (BVGS) en drie ministeriële regelingen voor transport over de weg, het spoor en de binnenvaart (respectievelijk de Vlg, de Vsg en de Vbg). Het vervoer van radioactieve stoffen is geregeld in de Kernenergiewet.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Met deze circulaire maken de ministers van Verkeer en Waterstaat (VenW) en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en de staatssecretaris van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) hun beleid bekend over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment gebaseerd op de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Met deze circulaire wordt dit beleid verder geoperationaliseerd en verduidelijkt.

Deze circulaire kan worden gezien als voorbode van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van deze wettelijke verankering zal de circulaire komen te vervallen. Er wordt naar gestreefd deze wettelijke verankering binnen vier jaar te realiseren. Als dat niet lukt, dan zal de werkingsduur van deze circulaire worden verlengd.

Ontwerp-besluit vaststelling Milieukwaliteitseisen van Externe Veiligheid voor het Transport van Gevaarlijke Stoffen.

Met deze AmvB wordt beoogd de grenswaarden voor de risiconormen langs transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wettelijk vast te leggen. Gelet op het onvoldoende inzicht in risico's en kosten om deze risico's binnen de grenswaarden te beperken, laat deze AmvB nog een jaartje op zich wachten. Het concept van de AmvB zal dit jaar voor inspraak worden gepubliceerd.

Wet Luchtvaart

Met de inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit - dat de wettelijk ruimtelijke maatregelen aangaande de luchthaven Schiphol bevat - is de vijfde baan (Polderbaan) op 20 februari 2003 in gebruik genomen. De van Schiphol opstijgende vliegtuigen vliegen over de gemeente Zaanstad. In het luchthavenindelingbesluit is rond de luchthaven een veiligheidszone opgenomen. Met het opleggen van beperkingen aan het ruimtelijk ordeningsbeleid wordt bewerkstelligd dat de risico's met in problemen komende vliegtuigen niet groter worden. Bestemmingsplannen binnen deze gebieden zullen op de beperkingen in dit besluit worden getoetst.

Straling afkomstig van Hoogspanningsmasten en UMTS antennes.

Een aspect dat weliswaar niet onder het kopje van externe veiligheid valt, doch dat wel direct in het verlengde ligt van de hier opgenoemde risico's.

Straling van hoogspanningsleidingen.

Momenteel beraadt het ministerie VROM zich over het nemen van maatregelen ter beperking van nieuwbouw in de omgeving van Hoogspanningsleidingen. Aanleiding voor dit voornemen is het resultaat van het onderzoek 'Planning new dwellings near overhead powerlines', waarin een statistisch verband wordt aangetoond tussen het wonen onder hoogspanningsleidingen en een toename van het aantal gevallen van leukemie bij kinderen van 0 t/m 15 jaar.

In afwachting van deze maatregelen is op 17 februari 2004 door de gemeente Zaanstad een interim-beleid vastgesteld, waarin, binnen de stralingscontour van hoogspanningsmasten van 0,4 μ Tesla, geen medewerking zal worden gegeven aan het bouwen van nieuwe gebouwen, waarin kinderen in de leeftijd van 0 t/m 15 jaar langdurig verblijven. Te denken valt hierbij aan woningen, scholen, kinderdagverblijven enz.

Straling van UMTS antennes.

Van UMTS antennes komt – zij het in een totaal ander frequentiegebied – ook straling vrij. Gelet op de taak van de gemeenten een landsdekkend UMTS-telefonienet te helpen realiseren en het voorlopig standpunt van de ministers Brinkhorst, Dekker en Hoogervorst, om in afwachting van het advies van de Gezondheidsraad, door te gaan met het plaatsen van UMTS antennes, wordt voorgesteld om niet van het landelijk beleid af te wijken.

Normstelling

Er zijn grenswaarden opgesteld voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en een oriënterende waarde voor het Groepsrisico (GR). Deze zijn opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kan de Circulaire Risisconormering vervoer gevaarlijke stoffen worden gezien als voorbode van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico voor inrichtingen

Het Plaatsgebonden Risico geeft per locatie de kans per jaar aan dat een persoon (die daar permanent aanwezig en onbeschermd is) op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij risicovolle activiteiten. Het PR kan worden weergegeven als een contour op een kaart die punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zoals dat ook gebeurt met geluidscontouren).

Voor het PR geldt een (nog niet wettelijke) grenswaarde. Deze is voor kwetsbare bestemmingen (woningen, ziekenhuizen e.d.):

- in nieuwe situaties één op de miljoen per jaar (10^{-6}) ook wel uitgedrukt als één maal in de miljoen jaar;
- voor bestaande situaties geldt een norm van één op de honderdduizend per jaar (10^{-5}), waarbij geldt dat in 2010 moet worden voldaan aan de norm voor nieuwe situaties (10^{-6})

Voor beperkt kwetsbare bestemmingen (bijvoorbeeld bedrijven) is de normering iets minder streng:

- Voor *nieuwe situaties* geldt de waarde 10^{-6} per jaar als grenswaarde, maar bij een dichtheid van maximaal 10 personen per hectare geldt een (soepeler) grenswaarde van 10^{-5} per jaar;
- In *bestaande situaties* geldt de waarde 10^{-5} per jaar.

Met het van kracht worden van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de norm voor het plaatsgebonden risico voor inrichtingen wettelijk vastgelegd.

Groepsrisico voor inrichtingen

Het groepsrisico geeft, gelet op het aantal mensen dat werkelijk in de buurt verblijft, de kans aan dat een groep mensen overlijdt ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De hierbij gehanteerde norm voor inrichtingen bedraagt:

- 10 of meer doden: een kans per jaar van één op de honderdduizend (10^{-5} per jaar);
- 100 of meer doden: een kans per jaar van één op de tien miljoen (10^{-7} per jaar);
- 1000 of meer doden: een kans per jaar van één op de miljard (10^{-9} per jaar).

De norm voor het GR is een (niet wettelijke) oriënterende waarde. Als van de oriënterende waarden wordt afgeweken dan dient dit voldoende te worden verantwoord. Het GR maakt geen onderscheid tussen kwetsbare en niet-kwetsbare objecten.

Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Net als bij risico's rond inrichtingen worden 'Plaatsgebonden risico' en 'Groepsrisico' als grootheden gebruikt om het risiconiveau uit te drukken. Voor het PR is een grenswaarde geformuleerd, voor het GR een oriënterende waarde.

De grenswaarde voor het PR voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is:

- voor *nieuwe situaties* gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar;;
- voor *bestaande situaties* is 10^{-6} per jaar. Hierbij is het niet van belang of en hoe vaak er mensen op die bepaalde locatie aanwezig zijn.

De oriënterende waarde voor groepsrisico (GR) is per km-route of -tracé bepaald op $10^{-2} / N^2$.

Waarin N staat voor het potentieel aantal slachtoffers. Dit wil zeggen een frequentie van:

- 10^{-4} per jaar voor 10 slachtoffers, ofwel een kans per jaar van één op de tien duizend;
- 10^{-6} per jaar voor 100 slachtoffers, ofwel een kans per jaar van één op het miljoen;
- 10^{-8} per jaar voor 1000 slachtoffers, ofwel een kans per jaar van één op de honderd miljoen.

De oriënterende waarde voor het GR geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico wordt wel rekening gehouden met het daadwerkelijke aantal (potentiële) slachtoffers langs de transportas.

Gemotiveerd afwijken van oriënterende waarde van het groepsrisico.

Van de oriënterende waarde van het groepsrisico mag het bevoegd gezag - zij het gemotiveerd - afwijken. Er moet dan een openbare inzichtelijke belangenafweging aan voorafgaan. Daar waar voor de risicobeheersing een afweging tussen maatschappelijke en individuele kosten en baten dient plaats te vinden, is het aan de politiek (landelijk, regionaal, lokaal) om deze afweging te maken.

Beoordeling huidige situatie plan Lintbebouwing Westzaan

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Binnen en in de directe omgeving buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die binnen het plangebied een verhoogd risico geven.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Het bestemmingsplan is niet gelegen binnen de invloedssfeer van spoorlijnen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van water waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Straling van hoogspanningsleidingen

Het dorpslint van Westzaan wordt doorkruist door een bovengronds hoogspanningsleidingentracé. De spanning van deze leiding is in juni 2006 verhoogd van 150 kV naar 380 kV. Het college van B&W heeft in februari 2004 een beleidsnotitie vastgesteld, waarin is aangegeven dat de gemeente – ingeval zij daar invloed op uit kan oefenen – op basis van het “voorzorgprincipe” niet meewerkt aan de bouw van nieuwe woningen of vergelijkbare situaties waarin kinderen van 0 t/m 15 jaar langdurig verblijven. (Onder langdurig verblijven wordt verstaan; een met een woonsituatie vergelijkbare verblijftijd). Hiermee wordt – op basis van het voorzorgprincipe – voorkomen, dat het aantal kinderen dat is blootgesteld aan elektromagnetische velden van hoogspanningsleiding toeneemt. De grootte van de aandachtscontour gaat met de toename van de spanning van 150 kV naar 380 kV van 56 meter naar 119 meter, gemeten vanuit het hart van het hoogspanningsleidingentracé.

Ontwikkellocatie J.J. Allanstraat 266

De ontwikkellocatie J.J. Allanstraat 266 is niet gelegen binnen een toetsingszone of beperkingengebied ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het woningbouwplan.

GEUR

Er zijn geen wettelijke normen of grenswaarden voor de geurbelasting. Het landelijk 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 het aantal geurgehinderden als gevolg van bedrijven en fabrieken volgens de Zaanpeiling 2003 gemiddeld zo rond de 38 %. Voor Westzaan is dit aanmerkelijk lager, namelijk 21%. In de aanpak van de geurbelasting worden bij de bedrijven met een relevante geurverspreiding in het kader van de vergunningverlening Wet milieubeheer maatregelen ter beperking van de geurverspreiding voorgeschreven.

Op de langere termijn mag dan ook verwacht worden dat de geuremissies van de bedrijven zullen afnemen.

Momenteel is de gemeente Zaanstad bezig met het ontwikkelen van geurbeleid. Hiervoor is inmiddels een instrumentarium ontwikkeld om geurbelaste gebieden te beoordelen. Uitgangspunt voor het instrumentarium is een beslisschema, volgens welke methodiek uiteindelijk beslist moet worden of woningbouwplannen ten aanzien van het aspect geur verantwoord is. Dit beslisschema wordt de maatlat genoemd. Het schema is opgedeeld in de onderstaande onderdelen, namelijk:

- Fase 1: Kwantitatieve beoordeling;
- Fase 2: Kwalitatieve beoordeling;
- Rechtszekerheid
- Communicatie

Fase 1: Kwantitatieve beoordeling

In dit onderdeel wordt gekeken naar de geurconcentratie en de geurbeleving. De mate waarin een geur akelig wordt gevonden (de hedonische waarde) speelt hierbij een belangrijke rol. Op grond van de geurconcentratie en hedonische waarde (maat voor akeligheid van de geur) wordt de gemeente verdeeld in rode, oranje en groene gebieden.

Rode gebieden op de kaart zijn niet geschikt voor nieuwe geurgevoelige bestemmingen. Bij projecten in oranje gebieden is nader onderzoek naar de omvang van de geurproblematiek noodzakelijk. In de groene gebieden is geur geen bepalende factor.

Om de beoordeling te vereenvoudigen wordt een geursignaleringskaart ontwikkeld.

Fase 2: Kwalitatieve beoordeling

Bij plannen in 'oranje gebieden' wordt aan de hand van een aantal criteria bekeken welke impact geur heeft op het dagelijks leven van bewoners in een gebied. Omdat ook het karakter van een persoon invloed heeft op de beleving van geurhinder en de plaats die het inneemt in iemands leven is onderzoek verricht naar de rol van geur bij verschillende leefstijlen. Vervolgens kunnen aan de hand van verschillende ordeningsprincipes nieuwe ontwikkelingen worden afgestemd op de specifieke wensen van deze leefstijlen.

Uit de toets volgt of een gebied alsnog 'rood' wordt, of dat onderzocht moet worden met welke maatregelen in de omgeving het gebied als geschikt kan worden beschouwd. Voorstellen voor maatregelen worden gepresenteerd in de maatregelencatalogus.

Rechtszekerheid

Verandering in een omgeving kunnen de rechtspositie van omwonenden en bedrijven nadelig beïnvloeden. Om dit te voorkomen is als uitgangspunt geformuleerd dat de rechtszekerheid gewaarborgd blijft. In de maatlat zijn hiertoe ook stappen opgenomen.

Communicatie

De communicatie speelt een belangrijke rol bij het gehele proces, dus de ontwikkeling van het geurbeleid, bij nieuwe ruimtelijke initiatieven en bij het duurzaam vastleggen van besluiten. Het is een onmisbaar onderdeel in het instrumentarium. Het begrip communicatie is breed op te vatten, zowel richting bedrijven als naar omwonenden en gebruikers van het gebied.

Geurbelasting plan Lintbebouwing Westzaan

Binnen het plan Lintbebouwing Westzaan zijn naast de veehouderijen geen grote geuremitterende bedrijven of bronnen aanwezig. De geurbelasting is lager dan in veel andere gebieden van Zaanstad. In Zaanstad ligt het aantal geurgehinderden als gevolg van bedrijven en fabrieken volgens de Zaanpeiling 2003 gemiddeld zo rond de 38 %. Voor Westzaan is dit 21%.

LUCHTKWALITEIT

Op 5 augustus 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking getreden en daarmee per 4 mei 2005 van kracht. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangt het besluit van 2001.

Inleiding

In februari 2005 is door het ministerie van VROM het Luchtkwaliteitplan 2004 uitgebracht. Hieruit blijkt dat ondanks dat de luchtkwaliteit voor fijn stof in Nederland in de afgelopen 10 jaar met 25% is verbeterd, het fijn stof een knelpunt blijft. Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit blijkt dat de grenswaarden van fijn stof op grote schaal worden overschreden.

Fijn stof is de verzamelnaam van stofdeeltjes kleiner dan 10 micrometer die bij kortdurende blootstelling kunnen leiden tot geringe levensduurverkortung en bij langdurende blootstelling zelfs tot sterfte. Deze stofdeeltjes zijn voor een groot deel 40% afkomstig van het verkeer en worden met name veroorzaakt door het verbrandingsproces in dieselmotoren. Opvallende bronnen – maar relatief veel minder belangrijk – zijn autobandenslijtage en stal-emissies van de landbouw. Naar het effect, dat het aandeel bodemstof op mens en dier heeft, wordt nog onderzoek gedaan. Met name zouden landbouwactiviteiten een belangrijke factor kunnen vormen voor depositie van fijn stof in de regio of provincie waar deze activiteiten veelvuldig plaatsvinden. De luchtconcentraties in Nederland zijn voor 15% toe te schrijven aan binnenlandse, door de mens veroorzaakte emissies. De buitenlandse bijdrage is circa 2 keer zo hoog. De fijn stof wordt met de wind meegevoerd en vindt, afhankelijk van de meteorologische omstandigheden, voor een deel zijn depositie in Nederland. De rest is afkomstig van natuurlijke bronnen (zoals zeezout en bodemstof) of is nog onbekend. Nederland behoort tot de

grootste emittenten per oppervlakte-eenheid. Hierdoor is Nederland netto-exporteur van fijn stof: onze export is driemaal zo hoog als de import vanuit het buitenland.

In het Luchtkwaliteitplan 2004 van VROM wordt onderkend dat aan de grenswaarden voor fijn stof (PM10) per 1 januari 2005 in Nederland niet wordt voldaan en dat ingrijpende maatregelen nodig zijn, zowel op EU- als op nationaal en lokaal niveau, om de concentraties fijn stof te verminderen. Tot 2010 zal de uitstoot van fijn stof naar verwachting licht blijven dalen. Bij het wegverkeer wordt dat bewerkstelligd door verdergaande afspraken in de EU ten aanzien van de emissies. Het gaat om aanscherpingen van emissie-eisen voor de dieselpersonenwagens en dieselbestelauto's. Daarnaast zal de toepassing van roetfilters bij dieselpersonenwagens fiscaal aantrekkelijk worden gemaakt. De effecten hiervan worden vermoedelijk deels tenietgedaan door de groei van het verkeer. Ook bij de industrie zijn de processen steeds efficiënter geworden en deze trend zet zich door.

In een scenario waarin voor Nederland alle technisch mogelijke maatregelen worden genomen zou een emissiereductie van circa 60% kunnen worden bereikt. Desondanks zou de concentratie fijn stof gemiddeld over Nederland met slechts circa 1 microgram per kubieke meter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) dalen. Bestrijdingsbeleid voor fijn stof, dat effectief is om aan de huidige grenswaarden te voldoen, is daarmee voor een groot deel afhankelijk geworden van de stofemissiereductie in het buitenland.

Besluit Luchtkwaliteit

Op 5 augustus 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking getreden en met terugwerkende kracht per 4 mei 2005 van kracht geworden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangt het besluit van 2001 en is op volgende punten aangepast:

- Het in mindering brengen van de bijdrage van zeezout op de concentratie van fijn stof bij toetsing aan de norm;
- Het mogelijk maken van projecten in overschrijdingsgebieden waarbij als gevolg van het project de luchtkwaliteit verbetert of ten minste gelijk blijft;
- Het mogelijk maken van projecten waarbij een toename van de concentratie van een luchtverontreinigende stof plaatsvindt, mits door de uitvoering van dit project of door het nemen van een hiermee samenhangende maatregel, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (zogenoemde saldo-benadering).

Kern van de saldobenadering is dat een vervuילend bouw- of infrastructureel project doorgang moet kunnen vinden als in een groter gebied de luchtkwaliteit er niet op achteruit gaat of dat elders een afname plaatsvindt.

- Tevens omvat het nieuwe Besluit de verplichting voor gemeenten een lokaal luchtkwaliteitplan op te stellen. De gemeenten moeten in dit Luchtkwaliteitplan aangeven welke maatregelen nog zullen worden uitgevoerd die bijdragen aan het voldoen aan de eisen van het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

In de Nota van toelichting van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is aanvullend opgenomen dat, als de luchtkwaliteit per saldo niet achteruit gaat en mogelijk verbetert, moet worden voorkomen dat iedere ontwikkeling wordt uitgesloten ook als een grenswaarde wordt overschreden. Dit geldt voor stedelijke herstructurering – een vernieuwingsproces in een woonwijk, zoals onder andere de renovatie van woningen, sloop, herbouw van woningen, aanleg van een rondweg rond een dicht bebouwd stedelijk gebied, en het opvullen met woningen van plekken die eerder voor andere doeleinden bestemd waren. De luchtkwaliteit in het gehele herstructureringsgebied mag niet achteruitgaan, maar mogelijk zelfs verbeteren. Hiermee kan voldaan worden aan artikel 7, derde lid van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Volgens het Besluit luchtkwaliteit 2005 worden door middel van de Meetregeling luchtkwaliteit 2005, regels gesteld over de wijze van meten van de concentratie van natuurlijk fijn stof. Uit de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 blijkt de correctie voor de jaargemiddelde concentratie voor zeezout in de gemeente Zaanstad 6 microgram per kubieke meter te bedragen. Voor de 24 uurgemiddelde concentratie, van 50 microgram per kubieke meter, die maximaal 35 dagen per kalenderjaar mag worden overschreden, wordt voor geheel Nederland een correctie toegepast van 6 dagen per jaar.

Beleid Luchtkwaliteit Zaanstad

Door de gemeente Zaanstad is geconstateerd dat de achtergrondconcentraties van fijn stof in de gemeente Zaanstad volgens het RIVM-systeem te hoog uitvallen. Het is niet goed te verklaren dat de

achtergrondconcentraties in Zaanstad tussen 2001 en 2004 niet zijn gedaald, terwijl de landelijke trend, door het RIVM vastgesteld, wel een daling aangeeft. Gezien de grote onzekerheid over de in het CAR II-model opgenomen achtergrondconcentraties voor Zaanstad leidt gebruik van deze gegevens tot een te pessimistisch beeld van de luchtkwaliteit en bestaat daardoor de kans dat het aspect luchtkwaliteit op een onjuiste wijze bij de besluitvorming over (ruimtelijke) ontwikkelingen wordt betrokken. Gemeten waarden geven per definitie een nauwkeuriger beeld van de werkelijkheid dan modelmatig berekende waarden. Om die reden is in de gemeente Zaanstad in mei 2006 een meetstation voor achtergrondconcentraties geïnstalleerd. De meetgegevens van dit station zullen echter pas na één meetjaar kunnen worden gebruikt. Gelet op de twijfels aan de betrouwbaarheid van de berekende achtergrondconcentraties van het RIVM voor de gemeente Zaanstad is, aangezien Zaanstad nog niet beschikt over eigen lokale meetgegevens, uitgegaan van de gemeten achtergrondgehalten voor fijn stof van de meetstations in de gemeente Amsterdam (in beheer bij de GGD van Amsterdam). Er blijkt uit de meetgegevens van de vier achtergrondstations in Amsterdam over de afgelopen jaren weinig variatie te zitten ($0\text{--}3\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$), zodat wordt aangenomen dat de achtergrondwaarde in Zaanstad hiervan niet veel zal afwijken.

Op grond van de verwachting dat het ingezette rijksbeleid de komende jaren zijn vruchten af zal werpen, kan worden verondersteld dat de gemeten achtergrondconcentratie van fijn stof kan dalen tot een niveau dat net boven $25\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt. Gezien het feit dat het fijn stofgehalte in de afgelopen jaren gemiddeld op $28\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$ lag en de veronderstelling dat het ingezette beleid succesvol zal zijn, kan worden verwacht dat het niveau in ieder geval niet hoger dan op $26\text{--}27\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$ zal zijn. Om onderschatting van het achtergrondgehalte te voorkomen is als beleid aangenomen om uit te gaan van een achtergrondgehalte van fijn stof in Zaanstad van $27\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is op 27 januari 2006 door burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad als beleid vastgesteld.

Grenswaarden voor de luchtkwaliteit

In de onderstaande tabel is een overzicht van de plandrempels en de grenswaarden weergegeven, zoals die in het Besluit luchtkwaliteit zijn opgenomen. Een plandrempeel geeft het kwaliteitsniveau aan van de buitenlucht dat bij overschrijding aanleiding geeft tot het opstellen van een plan waarin wordt aangegeven op welke wijze voldaan wordt aan de grenswaarden.

Overzicht van de plandrempels en grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit

Jaar/ Stof	Type norm	2005	2006	2007	2008	2009	2010
SO ₂	Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ *)	125	125	125	125	125	125
NO ₂	Grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	200	200	200	200	200	200
	Plandrempeel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	250	240	230	220	210	200
	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40	40	40	40	40	40
	Plandrempeel (jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	50	48	46	44	42	40
	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40	40	40	40	40	40
PM10	Plandrempeel (jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40					
	Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	50	50	50	50	50	50
	Plandrempeel (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	50					
	Grenswaarde (humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelde in mg/m^3 ***)	10	10	10	10	10	10
Benzeen	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	10	10	10	10	10	5
BaP	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in ng/m^3 **)	1	1	1	1	1	1

* $\mu\text{g}/\text{m}^3$ = microgram per kubieke meter. ** ng/m^3 = nanogram per kubieke meter. *** mg/m^3 = miligram per kubieke meter

Onderstaande tabellen tonen de verkeersverdeling en -intensiteit van de wegvakken nabij de planlocatie. In de eerste tabel is de situatie in 2005 weergegeven, terwijl in de tabel daaronder de situatie zoals geprognosticeerd voor het jaar 2015 is aangegeven.

Verkeersverdeling wegverkeer over de wegen nabij de planlocatie; situatie 2005

Wegvak	Intensiteit (mvt/etm.)	Fractie middel- zwaar	Fractie zwaar	Aantal par- keerbewe- gingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfac- tor	Afstand tot plangebied
J.J. Allanstraat	4000	0,041	0,011	20	Doorstromend	Basistype	1,25	5

					stadsverkeer			
Zuideinde ten noorden van 't Hoenstraat	4000	0,041	0,011	20	Doorstromend stadsverkeer	Basistype	1,25	5
Zuideinde ten zuiden van 't Hoenstraat	4600	0,040	0,011	20	Doorstromend stadsverkeer	Basistype	1,25	5
Overtoom ten oosten van het Zuideinde	5600	0,040	0,011	20	Doorstromend stadsverkeer	Basistype	1,25	5
Overtoom ten westen van het Zuideinde	2200	0,026	0,006	20	Doorstromend stadsverkeer	Basistype	1,25	5

Verkeersverdeling wegverkeer over de wegen nabij de planlocatie; situatie 2015

Wegvak	Intensiteit (mvt/etm.)	Fractie middel-zwaar	Fractie zwaar	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot plangebied
J.J. Allanstraat	4600	0,041	0,011	20	Doorstromend stadsverkeer	Basistype	1,25	5
Zuideinde ten noorden van 't Hoenstraat	4600	0,041	0,011	20	Doorstromend stadsverkeer	Basistype	1,25	5
Zuideinde ten zuiden van 't Hoenstraat	6500	0,040	0,011	20	Doorstromend stadsverkeer	Basistype	1,25	5
Overtoom ten oosten van het Zuideinde	8800	0,040	0,011	20	Doorstromend stadsverkeer	Basistype	1,25	5
Overtoom ten westen van het Zuideinde	2500	0,026	0,006	20	Doorstromend stadsverkeer	Basistype	1,25	5

Resultaten

De onderstaande tabellen 'Resultatentabel deel 1' en 'Resultatentabel deel 2' bevatten 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. De concentraties zijn berekend met het programma CAR II versie 4.0 voor de jaren 2000, 2010, 2015 en 2020. Voor de berekening van de concentraties is gebruik gemaakt van de prognose van de verkeersintensiteit en -verdeling voor het jaar 2015.

Resultatentabel deel 1: Berekende concentraties aan koolmonoxide, stikstofdioxide NO₂ en fijn stof PM10 van de wegen nabij de planlocatie

Wegvak	Jaar	NO ₂ [µg/m ³]	NO ₂ [µg/m ³]	NO ₂ [µg/m ³]	NO ₂ [µg/m ³]	PM10* [µg/m ³]	PM10* [µg/m ³]	PM10** [µg/m ³]	Overschrijdingen van het Besluit Luchtkwaliteit 2005
		Jaar-gemiddelde Jm	Jm achtergrond	aantal overschrijdingen grenswaarde	aantal overschrijdingen plan-drempel	Jaar-gemiddelde Jm	Jm achtergrond	aantal overschrijdingen grenswaarde	
J.J. Allanstraat	2006	30	26	0	0	23	21	23	A
	2010	29	25	0	0	22	21	20	A
	2015	25	23	0	0	22	21	20	A
	2020	25	22	0	0	21	21	18	A
Zuideinde ten noorden van 't Hoenstraat	2006	29	25	0	0	23	21	23	A
	2010	28	25	0	0	22	21	20	A
	2015	25	23	0	0	22	21	20	A
	2020	25	22	0	0	21	21	18	A
Zuideinde ten zuiden van 't Hoenstraat	2006	30	25	0	0	23	21	23	A
	2010	30	25	0	0	23	21	23	A
	2015	26	23	0	0	22	21	20	A
	2020	26	22	0	0	21	21	18	A
Overtoom ten oosten van het Zuideinde	2006	31	25	0	0	23	21	23	A
	2010	31	25	0	0	23	21	23	A
	2015	28	23	0	0	22	21	20	A
	2020	27	23	0	0	22	21	20	A
Overtoom ten westen van het Zuideinde	2006	27	25	0	0	22	21	20	A
	2010	26	25	0	0	22	21	20	A
	2015	24	23	0	0	22	21	20	A
	2020	24	22	0	0	21	21	18	A

- A Voldoet **wel** aan de wettelijke normen van het Besluit Luchtkwaliteit (BLK) 20 juni 2005
- B Voldoet **niet** aan wettelijke norm voor fijn stof (PM10) van de 35 overschrijdingen van de 24 uurgemiddelde concentratie van 50 microgram per kubieke meter
- C Voldoet **niet** aan wettelijke norm voor fijn stof (PM10) van de maximale jaargemiddelde van 40 microgram per kubieke meter

- D Voldoet **niet** aan wettelijke norm voor de Grenswaarde (humaan) van stikstofdioxide (NO₂); het 24 uurgemiddelde mag de concentratie van 200 microgram per kubieke meter, maximaal 18 keer per jaar overschrijden.
- E Voldoet **niet** aan wettelijke norm voor stikstofdioxide NO₂; Overschijding van meer dan 18 keer per jaar dat de plandrempel; voor het jaar 2004=260; 2005=250; 2006=240; 2007=230; 2008=220; 2009=210; 2010=200 microgram per kubieke meter wordt overschreden
- F Voldoet **niet** aan wettelijke norm voor stikstofdioxide NO₂; Overschijding van het maximaal toegestane jaargemiddelde van 40 microgram per kubieke meter
- * De jaargemiddelden zijn gecorrigeerd volgens het besluit van 20 juni 2005 met 6 microgram per kubieke meter
- ** Het aantal overschijdingen is gecorrigeerd volgens het besluit van 20 juni 2005 met 6 keer.

Resultatentabel deel 2: Berekende concentraties aan benzeen, zwaveldioxide SO₂, koolmonoxide CO en benzo-a-pyreen BaP van de wegen nabij de planlocatie

Wegvak	Jaar	Ben- zeen [µg/m³]	Ben- zeen [µg/m³]	SO ₂ [µg/m³]	SO ₂ [µg/m³]	SO ₂ [µg/m³]	CO [µg/m³]	CO [µg/m³]	BaP [ng/m³]	BaP [ng/m³]	Over- schrij- dingen van het Besluit Lucht- kwali- teit 2005
		Jaar- gemid- delde Jm	Jm ach- ter- grond	Jaar- gemid- delde Jm	Jm ach- ter- grond	Over- schrijdin- gen 24 uurs gemid- delde	98 Per- centiel 8h	98- percen- tiel ach- ter- grond	Jaar- gemid- delde Jm	Jm ach- ter- grond	
J.J. Allanstraat	2006	1	1	4	4	0	809	671	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	748	671	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	729	671	0,3	0,3	A
	2020	1	1	3	3	0	710	671	0,3	0,3	A
Zuideinde ten noor- den van 't Hoenstraat	2006	2	1	4	4	0	806	668	0,3	0,3	A
	2010	2	1	3	3	0	746	668	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	727	668	0,3	0,3	A
	2020	1	1	3	3	0	707	668	0,3	0,3	A
Zuideinde ten zuiden van 't Hoenstraat	2006	2	1	4	4	0	827	668	0,3	0,3	A
	2010	2	1	3	3	0	778	668	0,3	0,3	A
	2015	2	1	3	3	0	751	668	0,3	0,3	A
	2020	1	1	3	3	0	723	668	0,3	0,3	A
Overtoom ten oosten van het Zuideinde	2006	2	1	4	4	0	867	674	0,4	0,3	A
	2010	2	1	3	3	0	822	674	0,4	0,3	A
	2015	2	1	3	3	0	785	674	0,4	0,3	A
	2020	2	1	3	3	0	748	674	0,3	0,3	A
Overtoom ten wes- ten van het Zuidein- de	2006	1	1	4	4	0	745	668	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	710	668	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	700	668	0,3	0,3	A
	2020	1	1	3	3	0	689	668	0,3	0,3	A

- A Voldoet **wel** aan de wettelijke normen van het Besluit Luchtkwaliteit (BLK) 20 juni 2005
- B Voldoet **niet** aan wettelijke norm voor **Benzeen** van het jaargemiddelde van 5 microgram per kubieke meter
- C Voldoet **niet** aan de grenswaarde voor koolmonoxide (**CO**) van 98 persentiel van 8 uurgemiddelde van 3,6 miligram per kubieke meter
- D Voldoet **niet** aan de grenswaarde voor Zwaveldioxide (**SO₂**) van 125 microgram per kubieke meter van het 24 uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden
- E Voldoet **niet** aan de grenswaarde voor Benzo-a-pyreen (**BaP**) van het jaargemiddelde van 1 nanogram per kubieke meter.

Toetsing aan de grenswaarden

Stikstofdioxide (NO₂)

Uit resultatentabel deel 1 blijkt dat voor alle beschouwde jaren en wegvakken voor stikstofdioxide ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Bovendien wordt de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³ niet één keer

overschreden, terwijl dit maximaal 18 keer per jaar is toegestaan. Stikstofdioxide vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Fijn stof (PM10)

Uit resultatentabel deel 1 blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor fijn stof ruimschoots aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie wordt voldaan. De hoogste berekende concentratie bedraagt $23 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Bovendien wordt de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentratie maximaal 23 keer overschreden, terwijl dit 35 keer is toegestaan. Fijn stof vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Benzeen

Uit resultatentabel deel 2 blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor benzeen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De hoogst berekende jaargemiddelde concentratie $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Benzeen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Zwavel dioxide (SO₂)

Uit resultatentabel deel 2 blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor zwavel dioxide ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentratie van $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 0 keer wordt overschreden. Zwavel dioxide vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Koolmonoxide (CO)

Uit resultatentabel deel 2 blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor koolmonoxide ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor het 98 percentiel van het 8 uurgemiddelde van $10 \text{ mg}/\text{m}^3$ ($10000 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Koolmonoxide vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Benzo(a)pyreen (BaP)

Uit resultatentabel deel 2 blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor benzo(a)pyreen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $1 \text{ ng}/\text{m}^3$. Benzo(a)pyreen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden volgens het Besluit luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

BEDRIJVEN

Inleiding

De functies wonen en bedrijven kunnen elkaar wederzijds beïnvloeden. Enerzijds kunnen de bestaande bedrijven een belemmering vormen voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw van nieuwe woningen in de nabijheid van het bedrijven, anderzijds kan de oprukkende woningbouw voor een bedrijf een bedreiging vormen voor de bedrijfsactiviteiten. Door het hanteren van bepaalde richtafstanden tussen bedrijven en woningen, ontstaat de zogenaamde milieuzonering, waarin een goede afstemming plaats vindt tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten. Om in deze zonering wat eenheid te verkrijgen heeft de Vereniging van Nederlandse gemeenten een brochure uitgebracht 'Bedrijven en milieuzonering' dat als richtlijn voor de gemeenten geldt. De hierin gehanteerde methodiek wordt ook door de gemeente Zaanstad toegepast. Hieronder wordt de gehanteerde methodiek uiteengezet.

Methodiek milieuzonering

De toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan een "Lijst van bedrijfstypen", die gebaseerd is op de Brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), uitgave 2001. Hierin zijn de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten gerangschikt naar opklimmende milieubelasting. Op basis van de verwachte belasting voor het milieu zijn de bedrijven opgedeeld in een aantal categorieën. Ten behoeve van de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen kan met behulp van beide bovengenoemde publicaties voor ieder type bedrijf de indicatieve afstand ten opzichte van woningen en andere hindergevoelige objecten worden bepaald. Het type bedrijf of bedrijfsactiviteit wordt aangegeven met de zogenaam-

de SBI-code (SBI = Standaard Bedrijfsindeling). Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteit algemeen toelaatbaar kan worden geacht. Hoe hoger de categorie, hoe ernstiger de potentiële milieubelasting en hoe groter de richtafstand ten opzichte van hindergevoelige bestemmingen zoals woningen. De milieubelasting wordt bepaald door verschillende milieuaspecten, namelijk gevaar, stof, geur en geluid. Voor elk milieuaspect geldt een aparte richtafstand. Het aspect met de grootste richtafstand is maatgevend voor de zonering.

De milieuzonering wordt echter niet alleen gebruikt om in te schatten welk type bedrijf zich op welke locatie in het plangebied mag vestigen. Bestaande bedrijven kennen namelijk eveneens een milieuzone. Binnen deze milieuzone wordt het in principe niet toegestaan om woningen of andere hindergevoelige objecten te bouwen. Bij de realisatie van woningbouw zal dan ook rekening moeten worden gehouden met de milieuzonering van de bestaande bedrijven.

De richtafstanden zoals die zijn aangegeven in bovenstaande VNG-systematiek lopen uiteen van 0 meter (categorie 1) tot 1.500 meter of meer (categorie 6). Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware en hinderlijke activiteiten. Met het oog op de praktische toepassing zijn de categorieën 3, 4 en 5 door de gemeente Zaanstad nader onderverdeeld in twee of drie subcategorieën. Eén en ander is weergegeven in onderstaande tabel A. In de tabel is voor iedere (sub)categorie een richtafstand gegeven. Dit is de indicatieve afstand die aangehouden dient te worden tussen bedrijven van een bepaalde categorie en hindergevoelige objecten zoals woningen in een rustige woonwijk. In de tabel zijn tevens de in de VNG-systematiek gehanteerde afstandstappen weergegeven. Hierop zal onder het kopje 'Invloed van gebiedstype op milieuzonering' nader worden ingegaan.

Voor alle niet in de systematiek genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten geldt dat deze - mits gemotiveerd - gelijkgesteld kunnen worden aan andere typen bedrijven of activiteiten, indien deze naar aard, omvang en milieubelasting vergelijkbaar zijn.

Tabel A. Categorie-indeling met toelaatbaarheid en afstandentabel.

Categorieën	Sub categorieën	Toelaatbaarheid van bedrijven ten opzichte van hindergevoelige objecten zoals woningen	Richtafstand In meters 	Afstandstappen 
Categorie 1		Toelaatbaar in de onmiddellijke nabijheid van woningen.	0 - 10 *	
			10	Stap 1
Categorie 2		Toelaatbaar in de nabijheid van woningen in gebieden met gemengde functies	10 tot 30	
			30	Stap 2
Categorie 3		Toelaatbaar aan randen van woonwijken	50 tot 100	
	Cat. 3.1		50	Stap 3
	Cat. 3.2		100	Stap 4
Categorie 4		Toelaatbaar op behoorlijke afstand van woonwijken	200 tot 300	
	Cat. 4.1		200	Stap 5
	Cat. 4.2		300	Stap 6
Categorie 5		Toelaatbaar op grote afstand van woonwijken.	500 - 1000	
	Cat. 5.1		500	Stap 7
	Cat. 5.2		700	Stap 8
	Cat. 5.3		1000	Stap 9
Categorie 6		Toelaatbaar op zeer grote afstand van woonwijken.	1500 meter	
		Een milieukundig onderzoek is noodzakelijk!	en meer	Stap 10

Bij de indeling dient de grootste in het VNG-boekje genoemde afstand aangehouden te worden tussen bedrijf en hindergevoelige objecten zoals woningen.

Invloed van gebiedstypen op milieuzonering

Bovengenoemde richtafstanden zijn gebaseerd op het voorkómen van hinder dat een bedrijf kán veroorzaken bij woningen in een rustige woonwijk. Binnen bepaalde gebiedstypen kan de gevoeligheid voor bepaalde milieuaspecten echter meer of minder zijn dan in een "rustige woonwijk". In tabel B is voor verschillende gebiedstypen de gevoeligheid ten aanzien van de verschillende milieuaspecten aangegeven. Volgens de gehanteerde systematiek geldt voor categorie 1 bedrijven een richtafstand van 0 tot 10 meter. Deze bedrijven zijn in principe toelaatbaar direct grenzend aan wo-

ningen. Indien voor een categorie 2 bedrijf op basis van de gebiedstypering één afstandstap minder in acht kan worden genomen dan in een rustige woonwijk, geldt eveneens een richtafstand van 0 tot 10 meter. Dit is bijvoorbeeld het geval in zogenaamde 'gemengde gebieden' indien het maatgevend milieuaspect geluid betreft. Door de gemeente Zaanstad wordt er echter naar gestreefd dat tussen deze bedrijven en woningen in ieder geval in nieuwe situaties enige afstand wordt aangehouden.

Tabel B: Indicatieve gebiedstypering naar gevoeligheid van milieuaspect

Omgevingstype	Milieuaspect	Geur	Stof	geluid	gevaar	verkeer	Visueel
A rustige woonwijk							
B drukke woonwijk				-	!	-	
C gemengd gebied		-		- !		-	-
D landelijk gebied zonder woningen		-	-	-	-	-	!
E landelijk gebied met woningen		-	-	!	-	-	!
F bedrijvigheid		!	-	-	-	-	-
I natuurgebied		-	-	!	-	!	!
J verblijfsrecreatie					-		!

Met een (!) wordt indicatief aangegeven dat het milieuaspect voor het gebied **bijzonder gevoelig kán** liggen.

Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect **minder gevoelig kán** liggen.

Met een (- !) wordt indicatief aangegeven dat de vermindering van de richtafstand met één afstandstap - met name in de categorie 2 - wel mogelijk is, maar dat dit niet mag leiden tot een vast aaneen gebouwde constructie waarbij contactgeluiden overlast kunnen veroorzaken.

Zowel bij een planologische beoordeling als bij de acceptatie van een milieumelding in het kader van een AMvB of een aanvraag van een milieuvergunning, wordt onder meer getoetst of een bedrijfspand los staat van onder-, naast- of bovenliggende woningen. Categorie 2 bedrijven waarvoor vanwege de gebiedstypering ten opzichte van woningen een afstandstap minder in acht hoeft te worden genomen dienen dus in ieder geval vrij te staan van woningen of woongebouwen. Daar, waarbij in bestaande situaties geen sprake is van overlast en waarbij één of meerdere woning(en) één geheel vormen met de bouwkundige constructie van een pand, gaat de gemeente er vanuit dat het bedrijf qua milieubelasting feitelijk kan worden gehandhaafd in de bestemming en vervangen kan worden door soortgelijke bedrijven. Dit houdt in dat voor deze bedrijven een maatbestemming in de bedrijventijds is opgenomen.

Vrijstelling van categorie

De uitoefening van activiteiten die vallen onder een hogere categorie dan volgens de Lijst van bedrijfsfuncties is toegestaan, is echter niet in alle gevallen ontoelaatbaar. De situatie van een specifiek bedrijf kan namelijk afwijken van de bovenstaande indeling in categorieën. Zo kan een bedrijf door de geringe omvang van (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen, minder hinder veroorzaken dan in de Lijst van bedrijfsfuncties is verondersteld. In de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling in een lagere categorie kunnen indelen. Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet aan de hand van een onafhankelijk onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Bedrijven, waarvan in de Lijst van bedrijfsfuncties wordt aangegeven dat ze passen op een bepaalde locatie, kunnen zich daar echter niet zondermeer vestigen. Hierover zal het milieuvergunningenspoor uitsluitsel moeten geven. Het bestemmingsplan biedt namelijk slechts een globaal kader voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten, terwijl in het milieuvergunningenspoor de concrete situatie wordt getoetst.

Gebiedstypering

Het gebied Lintbebouwing Westzaan bestaat voornamelijk uit lintbebouwing liggend in een agrarische omgeving met hier en daar kernen van meer stedelijke aard afgewisseld met kleine bedrijfjes, die voornamelijk achter de woningen gesitueerd zijn. Er zijn ook enkele rustige woonwijken in het gebied gelegen. Zowel de Vogelbuurt en de Veldweg als de huizen achter de lintbebouwing aan de Paradijsvogel, Klein Engeland en de Groene Jagerstraat worden beschouwd als een rustige woon-

wijk. De overige bebouwing binnen het plan, langs de J.J. Allanstraat, het Zuideinde en de Overtoom, wordt gekenschetst als gemengd gebied.

Beoordeling gevestigde bedrijven Lintbebouwing Westzaan

Een inventarisatie van de bestaande bedrijven is uitgevoerd en de resultaten zijn in bijlage 2 opgenomen. In tabel 1 van bijlage 2 worden de bedrijven en bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied weergegeven. In tabel 2 van de bijlage worden de horeca-activiteiten weergegeven, terwijl in tabel 3 de bedrijven zijn genoemd die buiten het plangebied liggen, maar qua milieubelasting wel van invloed zijn op het plangebied.

Per bedrijf is bekeken of deze past binnen de gewenste c.q. vigerende bestemming. Indien dit niet het geval is, is bepaald of dit bedrijf wordt weg bestemd dan wel een maatbestemming krijgt. Dit laatste betekent dat het bedrijf een aparte aanduiding krijgt. Indien het bestaande bedrijf ophoudt te bestaan, dan zal alleen een zelfde bedrijf of een type bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid op die locatie worden toegelaten. Bedrijven passen niet binnen de bestemming als ze in een hogere categorie zijn ingedeeld dan algemeen toelaatbaar is op de betreffende locatie.

Ontwikkelingen binnen het plangebied

Op de ontwikkellocatie aan de J.J. Allanstraat 266 zijn woningen geprojecteerd op het terrein van de voormalige zeepfabriek AVIS. Naast de planlocatie is een loods gelegen van het heibedrijf van de gebroeders Smit. Dit bedrijf valt onder SBI-code 45, met als omschrijving bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats. Voor dit bedrijfstype geldt een indicatieve afstand van 50 meter voor geluid, 30 meter voor stof en 10 meter voor geur en gevaar. Dit bedrijfstype is echter erg divers, zodat de milieubelasting erg uiteen kan lopen. Omdat de werkzaamheden elders worden uitgevoerd spelen de aspecten stof, geur en gevaar echter geen rol van betekenis op de betreffende locatie. Voor het aspect geluid ligt dit anders.

Heibedrijf Gebroeders Smit valt onder het Besluit bouw en houtbedrijven milieubeheer. Hierin zijn o.a. geluidsvoorschriften opgenomen waarin staat dat de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet meer mag bedragen de 50 dB(A) (etmaalwaarde). Er zijn diverse akoestische onderzoeken uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen als gevolg van heibedrijf Gebroeders Smit.

Uit het akoestisch onderzoek "*Rapport Li.W0160.02.R01, Nieuwbouw Avis te Westzaan, d.d. 30 juni 2003 door dorsserblesgraaf*" blijkt dat het bedrijf kan blijven voldoen aan de geluidsvoorschriften in het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer indien het laden en lossen bij het bedrijf met uitgeschakelde motor gebeurt. Indien dit niet mogelijk is kan door het plaatsen van een scherm op de terreingrens van heibedrijf Gebroeders Smit, het bedrijf blijven voldoen aan de geluidsvoorschriften in het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer. Beide mogelijkheden zijn afhankelijk van de medewerking van heibedrijf Gebroeders Smit.

Omdat het toepassen van één van de beide maatregelen uit het voorgaande rapport afhankelijk is van de medewerking van het heibedrijf is een aanvullende berekening uitgevoerd voor een scherm op het terrein waar de woningbouw wordt gerealiseerd. Aanmerking op deze aanvullende berekening is dat het waarneempunt 1,5 meter hoog is. De woning is 6 meter hoog. Aan het deel van de woning dat niet wordt afgeschermd door het scherm en een hogere geluidsbelasting ondervindt dan 50 dB(A), dienen maatregelen te worden getroffen. Een maatregel kan zijn een deels dove gevel. Een dove gevel is een gevel zonder te openen ramen of deuren.

Het bouwen van woningen op het terrein aan de J.J. Allanstraat 266 te Westzaan is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- maatregelen moeten worden genomen om ervoor te zorgen dat de geluidsbelasting op de gevel van de woningen als gevolg van heibedrijf Gebroeders Smit niet hoger is dan 50 dB(A);
- de effectiviteit van de maatregelen dient te worden aangetoond door middel van een door de Gemeente Zaanstad goedgekeurd voorstel of akoestisch onderzoek;
- heibedrijf Gebroeders Smit mag niet worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Er kunnen alleen nadere eisen op basis van het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer worden gesteld, zoals het altijd uitzetten van de motor bij het laden en lossen, indien het bedrijf daar geen problemen mee heeft.

Uit de inventarisatie blijkt dat veel bedrijven van categorie 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). In sommige gebiedstypen, anders dan een rustige woonwijk, kan tussen woningen en bepaalde bedrijven echter een afstandsstap minder in acht worden genomen dan de VNG-richtafstand. Dit kan bijvoorbeeld in gemengd gebied zoals aangegeven in tabel B. Binnen het plangebied Lintbebouwing Westzaan zijn veel bedrijven aanwezig die volgens de VNG-systematiek zijn ingedeeld in categorie 2 en waarvan het maatgevende milieuaspect geluid is. Categorie 2 bedrijven die vooral geluidhinder kunnen veroorzaken zijn gezien de gebiedstypering vaak wel toelaatbaar (zie kopje "Invloed van gebiedstypering op toelaatbaarheid"). Om te voorkomen dat voor alle categorie 2 bedrijven een maatbestemming moet worden gerealiseerd, is een aparte bestemming opgenomen, namelijk B(1*); bedrijfsbestemming waar categorie 1 bedrijven en categorie 2 bedrijven waarvan het maatgevende milieuaspect geluid is, algemeen toelaatbaar zijn. Overigens kan de aanduiding "*" ook worden toegepast indien een bestemming anders dan B van toepassing is, zoals GD of C en/ of als de algemene toelaatbaarheid hoger is dan 1 (bijvoorbeeld GD(2*)). In alle gevallen betekent dit dat ten aanzien van het aspect geluid een afstandsstap minder in acht hoeft te worden genomen dan in de lijst van bedrijfstypen is aangegeven.

BODEM

In het plangebied zijn in het verleden een groot aantal ophogingen uitgevoerd met diverse materialen, om de veengrond bewoonbaar te houden. Dit ophoogmateriaal bestaat vaak uit puin, slakken en soms afval, en kan leiden tot diverse verontreinigingen in de grond. Dit is inderdaad ook in diverse bodemonderzoeken aangetoond. Over het algemeen gaat het hier om niet-mobiele stoffen zoals zware metalen en PAK. Op locaties met (voormalige) bedrijfsactiviteiten kunnen naast ophooglagen ook verontreinigingen aanwezig zijn, die aan het bedrijf gerelateerd kunnen worden. In het plangebied zijn onder andere een garagebedrijf, een autoslooterrein en een benzinepomp gevestigd (geveest).

Van een aantal locaties is bekend dat ze nog gesaneerd moeten worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor de ontwikkellocatie aan de J.J. Allanstraat 266. Op dit terrein heeft onderzoek uitgewezen dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hiervan is melding gedaan in het kader van de Wet bodembescherming. Alvorens een bouwvergunning voor het plan kan worden afgegeven dient een bodemgeschiktheidsverklaring te zijn verstrekt door de Gemeente Zaanstad. Deze kan pas worden verleend als de bodem gesaneerd is conform de voorschriften in de beschikking en het daarin goedgekeurde saneringsplan. Indien de bodem is gesaneerd en een bodemgeschiktheidsverklaring is afgegeven is het aspect bodem geen belemmering voor het woningbouwplan.

Conclusie

Gezien de aanwezige verontreinigingen dient in principe voor elk bouwplan een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Hierop bestaan echter uitzonderingen en vrijstellingen. De gemeente Zaanstad zal dit per geval beoordelen. Aan de hand van het eventuele bodemonderzoek wordt bepaald of sanering nodig is om een bodemgeschiktheidsverklaring te verlenen voor de beoogde bestemming.

NATUURWAARDEN

Regelgeving

EG Vogelrichtlijn (VR)

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, Natuur en Voedselkwaliteit heeft geen delen van Zaanstad aangewezen/aangemeld als Speciale Beschermingszone in de zin van artikel 4 van de Vogelrichtlijn.

EG Habitatrichtlijn (HR)

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; Zandijk; 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 te noemen het gedeelte van de Oostzanerveld ten oosten van de A8 en de A7. 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 19-5-2003 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 8-7-2003 is de Europese Commissie akkoord gegaan met de voordracht. Een volgende fase is de vaststelling van de communautaire lijst in 2004.

Natuurbeschermingswet

De Nederlandse natuurbeschermingswet uit 1998 regelt de bescherming van gebieden die door de Nederlandse regering zijn aangewezen als natuurmonument of staatsnatuurmonument. In deze gebieden is het verboden de natuur te schaden. Als men voor de natuur schadelijke handelingen wil verrichten, zoals bouw- of graafwerkzaamheden, grondwateronttrekking of het verstoren van dieren, moet daarvoor een vergunning worden aangevraagd bij de provincie. Deze wordt in beginsel alleen afgegeven bij een zwaarwegend openbaar belang van de ingreep.

Flora- en faunawet (Ffwet)

De Flora- en faunawet is vastgesteld op 1 april 2002 en heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze bescherming houdt onder meer in dat handelingen waarmee beschermde dieren worden verontrust, verjaagd, gevangen of gedood zijn verboden. Ook het verontrusten en beschadigen van rust- en voortplantingsplaatsen van beschermde dieren is verboden. Een van de uitgangspunten van de wet is dat iedereen de plicht heeft om voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit betekent dat ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of het nalaten daarvan nadelige gevolgen voor planten en dieren kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel zich in te spannen om de nadelige gevolgen daarvan te

voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zogenaamde zorgplicht geldt voor alle wilde planten en dieren, ongeacht de beschermingsstatus.

De beschermde soorten worden voor een deel in de wet genoemd en voor een deel in diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) kan soorten bij algemene maatregel van bestuur aanwijzen als beschermde soort.

Bij ruimtelijke ingrepen en projecten, zoals wegeaanleg of woningbouw, waarbij als neveneffect beschermde soorten negatief worden beïnvloed, is de minister van LNV het bevoegd gezag. Er dient dan een ontheffing te worden aangevraagd, op grond van artikel 75 van de wet, bij LASER Dorrecht.

Natuurwaarden

Inleiding

In opdracht van de gemeente Zaanstad heeft Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot een inventarisatie uitgevoerd naar Gierzwaluwen, vleermuizen en een aantal bijzondere en zeldzame broedvogels binnen het plangebied Lint Westzaan. Daarnaast is onderzoek verricht naar het voorkomen van, in het kader van de Flora- en faunawet, beschermde soorten op twee nieuwbouwlocaties, waarvan één binnen het plangebied, namelijk het Avis terrein. De andere onderzochte locatie, het voormalig PontMeijer terrein, is buiten het plangebied gelegen en zal niet in dit bestemmingsplan worden besproken.

Hieronder worden de resultaten en conclusies uit het natuuronderzoek samengevat. Allereerst zal echter worden ingegaan op het aspect gebiedsbescherming. Als laatste zullen nog enkele aanvullende aanbevelingen worden gedaan onder het kopje 'Consequenties voor het plangebied'.

Beschermde gebieden

Aan weerszijden van het plangebied is een veenweidegebied met hoge natuurwaarden gelegen. Dit gebied is door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselveiligheid aangemeld als Speciale Beschermingszone in het kader van de habitatrichtlijn. Het plangebied zelf is geen beschermd natuurgebied, maar kent wel wateren met bijzondere waarden.

Resultaten en conclusies onderzoek

In het plangebied zijn plekken die gebruikt kunnen worden voor overwintering door Rugstreeppad, Gewone pad en Bruine kikker. Het plangebied is echter nauwelijks van belang voor de voortplanting van amfibieën.

In het dorpslint zijn wel veel potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, waarvan er zeker verschillende als zodanig in gebruik zijn. Vooral in het zuidelijke deel van het plangebied zijn voor vleermuizen geschikte, holle bomen aanwezig.

Met uitzondering van een klein gedeelte van de J.J. Allanstraat, zijn langs het hele dorpslint Gierzwaluwen aangetroffen.

Het plangebied niet van belang voor uilen. Wel had de Ransuil in het onderzoeksgebied een territorium en heeft de soort er waarschijnlijk ook gebroed.

Consequenties voor het plangebied

Via de aanwezige watergangen is het plangebied verbonden met het naastgelegen veenweidegebied. Een belangrijk aspect, zowel uit oogpunt van landschap als van cultuurhistorie en natuur, is het behoud van de in het gebied aanwezige structuur van hoofdwatgangen en tochten en vaarverbindingen tussen de bebouwing en de polder. Ten behoeve van het behoud van deze structuur en de daaraan verbonden landschappelijke- en natuurwaarden is een aparte bestemming opgenomen: "Water met bijzondere waarden".

In hoofdzaak is het plan Lintbebouwing Westzaan een conserverend plan. Er zijn nauwelijks nieuwe ontwikkelingen die ten koste kunnen gaan van de aanwezige natuurwaarden. Indien ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd nabij het, in het kader van de HR als Speciale Beschermingszone aangemelde, veenweidegebied dat aan het plangebied grenst, dienen negatieve invloeden op de natuurwaarden van dit gebied te worden voorkomen.

Er zijn een aantal ontwikkelingen gepland, zoals een woningbouwproject op het Avis terrein. Op deze locatie dient in het kader van de Ffwet van oktober tot april rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van amfibieën in hun winterverblijf.

Bij sloop, renovaties en dakherstel wordt geadviseerd aan broedplaatsen van Gierzwaluwen, maar ook aan de eventuele aanwezigheid van vleermuizen, aandacht te schenken. Sloop of renovatie van gebouwen waarin mogelijk Gierzwaluwen nestelen, dient bij voorkeur niet te worden uitgevoerd van begin april tot half augustus, de broedperiode van deze vogelsoort. Op bovengenoemde terreinen hoeft echter geen rekening te worden gehouden met deze vogelsoort.

Vleermuizen kunnen bijna het gehele jaar in spleten van bomen of in spouwmuren van gebouwen voorkomen. Aanbevolen wordt in een vroegtijdig stadium van de planning van sloop- of renovatiewerkzaamheden vast te stellen of er vleermuizen in het gebouw zitten. Indien een vleermuisverblijf wordt aangetroffen, kan het beste gewacht worden met de aanvang van de werkzaamheden tot de vleermuizen hun zomer- dan wel winterverblijf hebben verlaten. In het algemeen is de meest geschikte periode om werkzaamheden uit te voeren van half augustus tot eind oktober.

Voor wat betreft het verwijderen van vegetaties wordt geadviseerd bomen en struiken altijd te controleren op de aanwezigheid van vogelnesten, vogels in hun winterslaapplaats en vleermuizen (holle bomen). Vegetaties kunnen het beste verwijderd worden buiten het broedseizoen, d.w.z. van augustus tot maart. Geadviseerd wordt in alle jaargetijden na te gaan of er beschermde planten of dieren als kleine zoogdieren en amfibieën in het te verwijderen groen aanwezig zijn.

BIJLAGEN**Bijlage 1****Tabel 1 Overzicht van de plandrempels en grenswaarden luchtkwaliteit**

Jaar/ Stof	Type norm	2005	2006	2007	2008	2009	2010
SO ₂	Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)*	125	125	125	125	125	125
NO ₂	Grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	200	200	200	200	200	200
	Plandrempeel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	250	240	230	220	210	200
	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	40	40	40	40	40	40
	Plandrempeel (jaargemiddelde in µg/m ³)	50	48	46	44	42	40
PM10	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	40	40	40	40	40	40
	Plandrempeel (jaargemiddelde in µg/m ³)	40					
	Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	50	50	50	50	50	50
	Plandrempeel (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	50					
CO	Grenswaarde (humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelde in mg/m ³ ***)	10	10	10	10	10	10
Benzeen	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	10	10	10	10	10	5
BaP	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in ng/m ³ **)	1	1	1	1	1	1

* µg/m³ = microgram per kubieke meter. ** ng/m³ = nanogram per kubieke meter. *** mg/m³ = miligram per kubieke meter

Bijlage 2. Bedrijvenlijst

Tabel 1
Lijst van bestaande instellingen binnen plangebied Lintbebouwing Westzaan

Adres	Nr	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieu- categorie VNG	Algemene toelaat- baarheid	Maatgevend(e) milieuaspect(en)	Opmerkingen	Bestemmings- regeling
J. J. Allanstr	64	Zaanlandse Zonne- schermenfabriek, M. Slaap en Zn	bouwbedrijven en aannemersbe- drijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid		Maatbestemming
J. J. Allanstr	85	Schoen betonboring	bouwbedrijven en aannemersbe- drijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid		Maatbestemming
J J Allanstr	180	leeg				1*			
J J Allanstr	186 ACH	Eijdenberg Hout & Decoratie, Ontwerp & Belettering	Reclame-, reclameontwerp- en adviesbureaus	74	1	1*	Geluid		
J. J. Allanstr	258 NST	Smit gebr. Heibedrijf	bouwbedrijven en aannemersbe- drijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid		Maatbestemming
J. J. Allanstr	287b	Inlijsterij Staphorsius	Inlijsterijen	205	2	1*	Stof, geluid		Maatbestemming
J. J. Allanstr	294	Eydenberg Hout BV	Timmerwerfabrieken	203	3.2	1*	geluid		maatbestemming
J. J. Allanstr	299	leeg				1			
J. J. Allanstr	306	leeg				1*			
J J Allanstr	359	Eydenberg hout BV	timmerwerfabrieken	203	3.2	1*	Geluid		Maatbestemming
Veldweg	149	D. Nol en Zn	Autoparkeer- en stallingsbedrijf	6321	2	1*	Geluid		
Zuideinde	26	Schildersbedrijf Sol	Schildersbedrijf	45	3.1	1*	Geluid		Maatbestemming
Zuideinde	45	Vis Kisten en pallets- fabriek	Vervaardiging van houten embal- lage	204	3.2	1*	Geluid		Maatbestemming
Zuideinde	79a	Microplus	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	74	1	1*	Geluid		
Zuideinde	83a	Tuijn transport	Veem- en pakhuisbedrijven, koel- huizen	6312	3.1	1*	Geluid		Maatbestemming
Zuideinde	83c	ID Lite BV	Kunststofverwerkende bedrijven: 1. -zonder fenolharsen	252	4.1	1*	Geur		Maatbestemming
Zuideinde	83d	Matteman	Grth in overige consumumentenart.	514	2	1*	Geluid	2 + geluid = 1*	
Zuideinde	85	Deupla deuren	Stam-, pers-, dieptrek- en forceer- bedrijven	284	4.1	1*	Geluid		Maatbestemming
Zuideinde	87A	Autoschade DC Kui- per & Zn + DCK	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven: 1.	501	3.2	1*	Geluid		Maatbestemming

Adres	Nr	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieu- categorie VNG	Algemene toelaat- baarheid	Maatgevend(e) milieuaspect(en)	Opmerkingen	Bestemmings- regeling
		Classic Cars	autoplaatwerkerijen						
Zuideinde	89	Kapsalon Lis	Kappersbedrijven	9302	1	1*	Geluid		
Zuideinde	89 ACH	Marvos BV	Groothandel in verpakkingsmateri- aal	517	2	1*	Geluid		
Zuideinde	94	Mooij BV	bouwbedrijven en aannemersbe- drijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid		Maatbestemming
Zuideinde	98 ACH	Geen bedrijfsactivi- teiten				1*			
Zuideinde	100	D. Hakvoort Hove- niersartikelen	Rubber-artikelenfabrieken	2513	3.2	1*	Geur		Maatbestemming
Zuideinde	119- 121	Garage Folmer de Boer/ Caravan en au- tocentrale	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501/ 502	2	1*	Geluid		
Zuideinde	170	J. Kalff Touwfabriek	Overige groothandel	517	2	1*	Geluid		
Zuideinde	172	JJH Prins	bouwbedrijven en aannemersbe- drijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid		Maatbestemming
Zuideinde	196	Van Horses sierhek- werken	Smederijen, lasinrichtingen, bank- werkerijen e.d.	284	3.2	1*	Geluid		Maatbestemming
Zuideinde	285	Timmerbedrijf Frank Sopjes	Bouwbedrijven en aannemersbe- drijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid		Maatbestemming

n.e.g. = niet elders genoemd

*: indien het maatgevende milieuaspect geluid is, is één categorie hoger eveneens toelaatbaar (voor horeca-activiteiten tevens wanneer geur maatgevend is)

Tabel 2

Lijst van bestaande horeca-instellingen binnen plangebied Lintbebouwing Westzaan

Adres	Nr	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieu- categorie SVH	Algemene toelaat- baarheid	Maatgevend(e) milieuaspect(en)	Opmerkingen	Bestemmings- regeling
Groene Ja- gerstraat	2	Partycentrum De Bun	Partycentrum	554	3	1*	Geluid		Maatbestemming

Tabel 3

Lijst van bestaande instellingen buiten plan Lintbebouwing Westzaan met invloed op het plangebied

Adres	Nr	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieu- categorie VNG	Opmerkingen
J. J. Allanstr	11	G. J. Brinkman en Zn B.V.	verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	29.1	3.2	
J. J. Allanstr	18	H. P. Oudkerk	fokken en houden van rundvee	0121	3.2	
J. J. Allanstr	101	Veebedrijf GE Groot-Kat BV	fokken en houden van rundvee	0121	3.2	
J. J. Allanstr	170	G. Groot	fokken en houden van	0121	3.2	

Adres	Nr	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieu- categorie VNG	Opmerkingen
J. J. Allastr	265	J. Bont	rundvee			
J. J. Allastr	311	Veebedrijf S.J. Kat BV	fokken en houden van rundvee	0121	3.2	
J. J. Allastr	314	A. Hoogendoorn	fokken en houden van rundvee	0121	3.2	
Zuideinde	150	VV Westzaan	veldsportcomplex (met verlichting)	9261.2	3.1	
Zuideinde	150	TV Westzaan	tennisbanen (met verlich- ting)	9261.2.F	3.1	
Zuideinde	150A	Drumband De Reef	Muziek- en balletscholen	9234	2	
Zuideinde	156A	Lambert Melisz IJclub	Buurt- en clubhuizen	9133.1	2	
Zuideinde	193-195	Oudkerk	fokken en houden van rundvee	0121	3.2	
Zuideinde	212 + 238	Gabr. Visser	fokken en houden van rundvee	01.21	3	
Zuideinde	255	R. Harwijne	fokken en houden van rundvee	0121	3.2	
Zuideinde	260	Maatschap J.Bax en M.C.C. Bax- Daamen	fokken en houden van rundvee	0121	3.2	

Peildatum inventarisatie augustus 2004

Bijlage 3:
B-lijst wegverkeerslawaaï, nog niet door de Minister van VROM vastgesteld

Straatnaam	Belasting 2010 dB(A)	Huisnr's B-lijst			
J.J. Allanstraat	51	14	116	147	170
	52	66	144	212	269
		130	158	267	283
	53	18	114	166	381
		22	134	204	
		36	162	226	
		38	164	308	
	54	10	84	151	210
		13	86	153	222
		48A	89	182A	224
		48	91	182B	240A
		56	93	182C	240
		65	94	182D	271
		67	95	184	273
		69	97	187	275
		71	99	189	379
		83	148	201	
	55	9	109	182F	302
		54	112	251	302A
		68	117	253	319
		73	125	254	351
		75	155	256	375
		77	157	258	
		100	181	298	
	56	101	182E	300	
		203	296	331	389
		219	312	337	391
		290	327	355	
	57	292	329	378	
		291	297	322	385
		293	299	383	387
Overtoom	42	144			
	43	53	57	61	
		55	59	63	
	48	107			
	49	74	103		
Zuideinde	50	92	94	315	317
	52	161	239	260	
		74	106	112	241
		102	108	114	
	54	104	110	116	
		94	165	173	205
		124	167	175	207
		126	169	178	262
		154	170	185	
		163	171	203	
	55	118	184	222	244
		152	187	225	253
		154A	196	232	256
		180	200	235	261
		182	202	242	263
	56	188	193	195	
	57	3	54	58	190
		52	56	133	
	58	1	75	85	268
		13	77	129	
		43	73	131	
	59	9	47	69	125
		11	49	71	145
		20	51	87	

Bijlage 2. Toelichting op de Lijst van bedrijfstypen

Inleiding

In de bestemmingsplannen van de gemeente Zaanstad wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten getoetst aan de Lijst van bedrijfstypen. De lijst is gebaseerd op de Lijst van bedrijfstypen uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), uitgave 2001.

In de Lijst van bedrijfstypen staan de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten vermeld. Op basis van de te verwachten belasting voor het milieu zijn de bedrijven opgedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Lijst van bedrijfstypen wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang, te weten:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar.

Voor ieder bedrijfstype wordt in de lijst aangegeven wat de afstand van de verschillende bedrijfstypen tot milieugevoelige functies, zoals wonen, moet zijn. Het milieuaspect met de hoogste afstandswaarde bepaalt welke afstand in acht moet worden genomen. Andersom is het ook zo dat milieugevoelige functies in beginsel niet binnen de geldende afstand rondom milieubelastende activiteiten bestemd mogen worden (uitwaartse zonering). Het kan zelfs zo ver gaan dat, voor het realiseren van een bedrijventerrein, bestaande milieugevoelige functies gesaneerd dienen te worden.

Door de in de Lijst van bedrijfstypen genoemde afstanden te hanteren ontstaat een goede afstemming tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige activiteiten.

Voor het opstellen van de Lijst van bedrijfstypen is gebruik gemaakt van de Lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2001) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De Lijst van bedrijfstypen is vooral bedoeld als hulpmiddel bij het bestemmen van nog niet verwezenlijkte situaties. Bij bestaande situaties worden de bedrijven specifiek beoordeeld en worden, indien nodig, aanvullende milieuonderzoeken uitgevoerd. Bij bestaande situaties wordt vaak gebruik gemaakt van maatbestemmingen. Dit houdt in dat voor de bestaande situatie wordt afgeweken van de Lijst van bedrijfstypen, die hier vanuit milieuoogpunt toelaatbaar wordt geacht. Het bedrijf krijgt daarbij een specifiek toegekende bestemming. Bij vertrek van het bedrijf mag een zelfde bedrijf zich op de locatie vestigen dan wel een bedrijf van de Lijst van bedrijfstypen, die hier toelaatbaar zijn.

Opzet van de Staat

De Lijst van bedrijfstypen bestaat uit twee tabellen, te weten:

- Tabel I, Bedrijven;
- Tabel II, Opslag en installaties.

In tabel I worden de bedrijfstypen genoemd en in tabel II de opslagen en de installaties. Tabel II wordt vooral gebruikt wanneer een bedrijf in de tabel genoemde voorzieningen treft voor het uitoefenen van nevenactiviteiten.

De Lijst van bedrijfstypen deelt de bedrijven in zes categorieën in. Voor de categorieën 3 en 4 is nog onderverdeling toegepast in twee subcategorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven, die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie en hinderlijke activiteiten.

De vermelding "Z" achter de afstand, behorende bij het milieuaspect geluid, geeft aan of een bedrijfstype mogelijk kan worden aangemerkt als "zware lawaaimaker". Dit zijn de bedrijven, die in belangrijke mate geluidhinder, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, kunnen veroorzaken. De mate van hinder en de in aanmerking te nemen afstand komen overeen met de bedrijfstypen zonder de aanduiding "Z", maar zijn alleen toelaatbaar als voor het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 en verder respectievelijk 53 en verder van de Wet geluidhinder is vastgesteld. De vermelding "C" geeft aan dat dit bedrijfstype vaak continue, dus dag en nacht in werking is.

In de laatste kolom van de lijst worden de aanduidingen "B", "D" en "L" vermeld.

- *B staat voor bodemverontreiniging.* Bij deze aanduiding dient men er alert op te zijn dat een dergelijk bedrijfstype mogelijk een verhoogde bodemverontreiniging geeft. Dit is voornamelijk van belang voor bijvoorbeeld bodembeschermingsgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden.
- *D staat voor divers.* Bij de bepaling van de afstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een "gemiddeld" modern bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. Tussen bedrijven, die onder hetzelfde bedrijfstype vallen, kunnen verschillen bestaan. Het komt regelmatig voor, dat een bedrijf zich één afstandsstap volgens tabel 1 dichter bij een milieugevoelige functie kan vestigen dan een gemiddeld, gelijksoortig bedrijf. Een afstandsstap hoger is ook mogelijk, al is dit minder gebruikelijk. Bedrijfstypen waar de aanduiding "D" achter staat, kennen vaak grote onderlinge verschillen.
- *L staat voor luchtverontreiniging.* De uitstoot van schadelijke stoffen in de lucht is vaak niet te vertalen in een standaardafstand, die tot mensen of gevoelige locaties, zoals wonen, in acht genomen moet worden.
 - * In het geval van 'zware' bedrijven met schoorstenen is er vaak op korte afstand een inverse relatie: op een korte afstand van het bedrijf kan de milieubelasting lager zijn dan op een grote afstand.
 - * Er zijn wel veel emissienormen, voornamelijk in de Nederlandse Emissie Richtlijn (NER) vastgelegd, maar weinig emissienormen voor de omgeving van bedrijven. Normen voor de toelaatbare concentratie van schadelijke stoffen zijn in de praktijk vooral van toepassing op arbeidsplaatsen, omdat met name binnen bedrijven kritische waarden in relatie tot de gezondheid kunnen worden bereikt. Deze grenswaarden worden meestal uitgedrukt in maximaal aanvaardbare concentraties (MAC-waarden). Deze waarden worden vrijwel nooit in de omgeving van bedrijven bereikt.

In de Lijst van bedrijfstypen van de VNG wordt de mate van hinder onder de noemers verkeer en visueel aangegeven. Verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn uitgedrukt in drie indexen, namelijk 1, 2 of 3. Index 1 betekent potentieel geen of geringe emissie of hinder; index 3 duidt op een potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Aan deze indeling zijn geen afstanden gekoppeld. Verkeerssituaties worden binnen de gemeente Zaanstad per locatie beoordeeld. Om die reden is de verkeersindex in de bedrijvenlijst opgenomen. Bedrijven met een verkeersindex 3 kunnen bijvoorbeeld om die reden op bepaalde locaties niet acceptabel zijn.

De waarde, die gekoppeld is aan het aspect visueel, geeft geen praktisch handvat bij het bepalen van de milieuzones. Het aspect visueel is daarom niet in de Lijst van bedrijfstypen van de gemeente Zaanstad opgenomen.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden, die voorkomen in de Lijst van bedrijfstypen, teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn de categorieën 3 en 4 door de gemeente Zaanstad nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën. Een en ander is weergegeven in tabel 1 van deze toelichting.

Tabel 1: Categorie-indeling

Categorie	Afstand
1	0-10 meter
2	30 meter
3	50-100 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4	200-300 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5	500-1000 meter
6	1500 meter

Omgevingstypen

Naar gelang het omgevingstype zijn correcties mogelijk per milieuaspect uit de bedrijvenlijst. Een indicatie van de mogelijke afstandscorrecties in relatie tot de verschillende omgevingstypen zijn weergegeven in tabel 2. De "-" betekent dat een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk. Is er voor een bepaald omgevingstype geen "-" opgenomen in de tabel dan is een correctie voor dat milieuaspect in principe niet mogelijk, tenzij in de concrete situatie bijzondere omstandigheden aangewezen zijn.

Uitgangspunt is dat op basis van de kenmerken, van het desbetreffende gebiedstype, niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is alleen mogelijk als dit kan worden onderbouwd.

Waar een "!" in de tabel is opgenomen kan het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere milieuvorschriften.

Voor iedere locatie geldt dat er naast de in onderstaande tabel aangegeven gevoeligheden, locatiespecifieke omstandigheden kunnen voorkomen. Iedere locatie zal daarom op zichzelf bestudeerd moeten worden. De in de onderstaande tabel 2 aangegeven gevoeligheden per omgevingstype zijn indicatief. Tabel 2 is bedoeld als richtlijn en hulpmiddel voor het bepalen van de gevoeligheid van de milieuaspecten per omgevingstype. De tabel is een afgeleide van een door de VNG gebruikte tabel, echter de omgevingstypen grondwater- of bodembeschermingsgebied en stiltegebied, zijn niet in deze tabel opgenomen. Deze gebiedstypen komen namelijk niet voor binnen de gemeente Zaanstad.

Tabel 2: Indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect

Omgevingstype	geur	stof	geluid	gevaar
A. rustige woonwijk				
B. drukke woonwijk			-	!
C. gemengd gebied			-	
D. landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-
E. landelijk gebied met woningen	-	-	!	-
F. bedrijvigheid	!	-	-	-
G. natuurgebied*	-	-	!	-
H. verblijfsrecreatie				-

*) Ammoniakemissie is buiten beschouwing gelaten.

Omschrijving omgevingstypen

- A. Rustige woonwijk: woonwijk volgens het principe van functiescheiding. De woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra. De woonvlekken zijn vrijwel geheel gescheiden van de werk-, winkel- en verkeersgebieden.
- B. Drukke woonwijk: woonwijk waar de functie in hoofdzaak wonen is, maar waar druk verkeer en/of niet industriële bedrijven en voorzieningen, zoals buurtwinkelcentra, aanwezig zijn.
- C. Gemengd gebied: gebied met een zekere mate van functiemenging; verkeerswegen zijn geïntegreerd in de woonstraten en winkelstraten. Er is geen strikte scheiding tussen woon-, winkel-, werk- en verkeersgebieden. Bij functiemenging, hetgeen zich met name zal voordoen in drukke woonwijken of gemengde gebieden, kan het zijn dat verschillende locaties binnen hetzelfde gebied een divers karakter hebben.
- D. Landelijk gebied zonder woningen: gebied buiten de bebouwde kom waar niet wordt gewoond en dat geen industriegebied of verstedelijkt gebied is, maar ook geen stilte of natuurgebied.
- E. Landelijk gebied met woningen: zelfde gebied als D, waarin incidenteel woningen aanwezig zijn.
- F. Bedrijvigheid: daaronder vallen alle gebieden met overwegend lichte, middelzware en zware bedrijven. Scheiding van wonen en werken. In enkele gevallen is wellicht nog onderscheid te maken tussen ambachtelijke en industriële terreinen. Voorzichtigheid is geboden bij het toelaten van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein. Een dergelijke woning kan de verdere indeling van een bedrijventerrein namelijk sterk beperken.
- G. Natuurgebied: gebied waarvoor vanwege de bijzondere kwaliteit voor natuurbehoud en -ontwikkeling de natuur- en landschapswaarden moeten worden veilig gesteld. Basis is de ecologische hoofdstructuur: een netwerk van kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones, vaak in eigendom van natuurbeherende instanties, alsmede aangrenzende gebieden met een "buffer"-doelstelling.
- H. Verblifsrecreatie: gebied waarin een bungalowpark en/of camping is gelegen, die niet permanent in gebruik is. Voor verblifsrecreatie op kampeerboerderijen en kleinschalig kamperen: zie landelijk gebied.

Flexibiliteit

De Lijst van bedrijfstypen blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van bedrijfstypen is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3). Bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet door de aanvrager worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de lijst aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Voor de bedrijven met de aanduiding "Z" bij het milieuaspect geluid geldt dat deze bedrijven geen vrijstelling kunnen krijgen van de eis dat de eerder genoemde geluidszone vastgesteld moet zijn.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de lijst aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen, dat een specifiek bedrijf niet continue werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Lijst van bedrijfstypen. Wanneer deze bedrijven voor wat betreft milieu-belasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Niet alleen het bedrijf zelf, maar ook het omgevingstype kan aanleiding zijn voor het verlenen van een vrijstelling.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de lijst genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Lijst van bedrijfstypen te wijzigen.

Bijlage 3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfs-activiteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden⁶⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielaawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

⁶⁾ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Bijlage 4. Onderzoek "beschermde flora en fauna aan het dorpslint van Westzaan"

Erratum met betrekking tot rapport:

"Beschermde flora en fauna aan het dorpslint van Westzaan" (2003)

De volgende gebieden zijn betrokken bij het bovengenoemde rapport, doch maken geen deel meer uit van bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan:

1. PontMeijer
2. Lexion (Overtoom 65)

Bijlage 5. Verslag Watertoetsoverleg

Aanwezig: J. van Diepen – Hoogheemraadschap
J. Klaver – Hoogheemraadschap
Lizzy Bas - projectleider gemeente Zaanstad

Verslag: Birgitta van 't Ent

Datum: 1 september 2003

Opening en welkom

Lizzy Bas heet de aanwezigen welkom.

De volgende bestemmingsplannen staan op de agenda:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| • Vincent van Goghweg | - Richard Rampersaud |
| • Lintbebouwing Westzaan | - Sander Pieck |
| • Partiële herziening bpl. Saendelft | - Nico Kippers |
| • WC Heiligeweg Krommenie | - Ron Frusch |
| • Oud-Zaandijk | - Ron Frusch |
| • Westzaan Noord | - Ron Frusch |
| • Peldersveld/Hoornseveld | - Jop v.d. Wee |
| • Westerwatering | - Jop v.d. Wee |
| • West-Knollendam | - Jasmina Bonke |
| • Zaanse Schans | - Lizzy Bas |

...

Lintbebouwing Westzaan

Sander geeft een korte toelichting op het plan. Het is een conserverend inhaalslagplan. Er is één ontwikkellocatie gelegen in het zuidelijk deel van het plangebied. De locatie heet 'Pont-Meijer'. Te zijner tijd zal voor deze locatie een art.19 Wro procedure gevoerd gaan worden. Het Hoogheemraadschap zal hier te zijner tijd van op de hoogte gesteld worden.

Het Hoogheemraadschap merkt op dat de 'hoogwatersloten' (dit zijn sloten die achter de huizen van het lint lopen) niet goed met elkaar zijn verbonden. Deze 'hoogwatersloten' staan wel gewoon op polderpeil. Alleen door de grote hoeveelheid aangrenzende onderbemalingen krijgt de waterloop achter de bebouwing het karakter van een hoogwatersloot.

Het onderling verbinden van deze 'hoogwatersloten' kan een goede compenserende maatregel zijn als er verharding plaatsvindt in het plangebied. De sloten zouden mede bestemming Water dienen te krijgen. Er bestaat een mogelijkheid om tot een samenwerkingsproject tussen Hoogheemraadschap en gemeente te komen met als doel de sloten weer met elkaar te verbinden. Voor bestaande kopsloten zou gekeken dienen te worden of er mogelijkheden zijn om de kopsloten met andere sloten te verbinden. Het Hoogheemraadschap streeft er naar om het onderhoud van de waterlopen (die aan de onderhoudsvoorwaarden van het Hoogheemraadschap voldoen) in de nabije toekomst over te nemen van de gemeente. Het Hoogheemraadschap onderhoudt momenteel alleen de hoofdwaterlopen. In verband met het varend onderhoud van een sloot dient de sloot een minimale waterbreedte te hebben van 6 meter. Het Hoogheemraadschap vraagt aandacht voor het feit dat in het landelijk gebied nogal wat mensen hun riool illegaal aansluiten op het een duiker. Dit is een bron van vervuiling.

Opnemen in de Toelichting;

- Als er extra verhard oppervlakte wordt toegevoegd dan in het zelfde peilvak compenseren. Uitgangspunt is daarbij dat het watersysteem niet verder mag verslechteren.

- Functie van het wateroppervlakte beschrijven.
- Randvoorzieningen zoals een bergbezinkbassin, maar ook de hoogwatersloot opnemen. De hoogwatersloot zit op polderpeil.
- Baggerdepot.
- Geen kopsloten aanleggen.
- Zowel in de bestemming verblijfsdoeleinden, verkeersdoeleinden en structureel groen dient water mogelijk te zijn.
- In het zuiden van het gebied is er sprake van blokbemaling. Er zijn daar drie gemalen. Gemalen aangeven op de plankaart en bestemmen als Nutsbedrijven.
- Riolering aansluiting buiten gebied, niet aansluiten op de Duiker.

...

Sluiting

Lizzy Bas sluit de vergadering, nadat zij de aanwezigen heeft bedankt voor hun inbreng.

Bijlage 6. Verslag informatie- en inspraakavond, d.d. 27-04-'05

Voorontwerp bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan informatie- en inspraakavond d.d. 27 april 2005

Aanwezig namens gemeente Zaanstad: de heer S. Pieck (jur. beleidsadviseur Wijken), de heer J. Ruijsenaars (stedenbouw), de heer G. Grandiek (gebiedsmanager), mevrouw A. Hollander (milieu)

1. OPENING EN INLEIDING

De heer Grandiek opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen van harte welkom.

2. TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Een bestemmingsplan is een door de gemeenteraad vastgesteld inrichtingsprogramma voor een bepaald gebied ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (overheidsbemoeienis ten aanzien van het gebruik van de grond ten behoeve van het welbevinden van mens, dier en plant).

De gemeente stelt in een bestemmingsplan de spelregels vast en handhaaft deze regels.

Een bestemmingsplan bestaat uit:

- **plankaart**
Op de plankaart worden de functies van de grond aangegeven. Mogelijke functies zijn o.a. woon-, detailhandels-, maatschappelijke-, of verblijfsdoeleinden. De plankaart is juridisch bindend.
- **voorschriften**
In de voorschriften wordt bepaald waarvoor de grond mag worden gebruikt en wat er op mag worden gebouwd. Ook de voorschriften zijn juridisch bindend.
- **toelichting**
In de toelichting worden de functies onderbouwd. Bij het maken van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de Europese en nationale regelgeving, het beleid van rijk, provincie en gemeente (bijvoorbeeld de ruimtelijke visie Westzaan). Tevens dienen de bestaande functies en bebouwing te worden geïnventariseerd.

De gemeente mag uitsluitend zaken regelen in het bestemmingsplan, die ruimtelijk relevant zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Datgene dat in het bestemmingsplan wordt geregeld moet objectief (meetbaar / toetsbaar) zijn.

Het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt globaal begrensd door de J.J. Allanstraat aansluitend aan de Kerkbuurt, het landelijk gebied in het oosten en westen, en de Veldweg en de Overtoom in het zuiden. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, hetgeen inhoudt dat legale functies voortgezet mogen worden. Het betreft een gedetailleerde bestemmingsregeling met duidelijke grenzen. De woningbouwprojecten waarvoor reeds een bouwvergunning is verleend (appartementen aan Overtoom 62-66), dan wel waarvoor de gemeente van plan is vergunning te verlenen (Avisterrein aan de J.J. Allanstraat), zijn positief bestemd.

3. DE PROCEDURE

De procedure om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt beschreven in de betreffende brochure. Het bestemmingsplan verkeert op dit moment in de voorontwerpfase en ligt 4 weken ter inzage (t/m 11 mei 2005). Gedurende deze periode kan iedereen zijn zienswijze kenbaar maken met betrekking tot het plan. Ook de vanavond naar voren gebrachte inspraakreacties krijgen de status van zienswijze. Ten aanzien van deze zienswijzen nemen burgemeester en wethouders een besluit; gehonoreerde zienswijzen worden verwerkt. Niet

gehonoreerde zienswijzen worden beargumenteerd. Vervolgens stellen burgemeester en wethouders het ontwerp bestemmingsplan vast.

Het ontwerp bestemmingsplan zal opnieuw 4 weken ter inzage worden gelegd, waarna wederom zienswijzen kunnen worden ingediend. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan binnen 8 weken na de sluitingsdatum van de periode van de ter inzage legging vast. Indien er wel zienswijzen zijn ingediend, kunnen deze mondeling worden toegelicht en stelt de raad het plan binnen 4 maanden na de ter inzagelegging vast.

Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland. Het vastgestelde plan wordt door de provincie ter visie gelegd. Dan kunnen bedenkingen tegen het plan worden ingediend, maar alleen door diegenen die eerder een zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend. Gedeputeerde Staten verlenen vervolgens goedkeuring aan het bestemmingsplan. Tegen het goedgekeurde bestemmingsplan kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

4. PAUZE

In de pauze is er gelegenheid tot het bestuderen van de plankaarten en het stellen van vragen aan de deskundigen. Bovendien kunnen schriftelijk vragen worden ingediend die (voor zover mogelijk) ter vergadering zullen worden beantwoord.

5. BEANTWOORDING VAN VRAGEN

Een van de aanwezigen vraagt of de Veldweg ook deel uitmaakt van dit bestemmingsplan?

De heer Pieck antwoordt bevestigend.

Gevraagd wordt waarom Lexion niet in dit bestemmingsplan is opgenomen.

De heer Pieck antwoordt dat de gemeente nog in overleg is met de eigenaar van Lexion omtrent het op orde krijgen van de benodigde vergunningen. Voor de vergunningverlening gelden separate procedures. In een later stadium zal een bestemmingsplan- of een artikel 19-procedure voor Lexion gevoerd gaan worden; in beide gevallen is de inspraak daarin geborgd.

De heer T. Bos meent dat het toestaan van aan- en bijgebouwen op de erven in strijd is met de ruimtelijke visie Westzaan, waarin is gesteld dat doorkijkjes moeten blijven bestaan om het zicht op het landelijk gebied te waarborgen.

De heer Pieck antwoordt dat de bouwvoorschriften van toepassing zijn op de erfbestemming. In de bouwvoorschriften is vastgelegd dat een bepaald percentage van het erf mag worden bebouwd; ook is een maximale bebouwingsoppervlakte aangegeven.

De heer Bos licht zijn vraag verder toe. Hij vindt het vreemd dat in plan Avis doorkijkjes moeten worden gecreëerd waar eerst een dichte muur stond, terwijl de bestaande doorkijkjes (deels) kunnen verdwijnen doordat bebouwing op de erven is toegestaan. Naar de mening van de heer Bos moeten juist de bestaande doorkijkjes worden gehandhaafd, maar is het niet nodig geforceerd doorkijkjes te creëren waar ze eerst niet waren.

De heer Ruijsenaars antwoordt dat op het Avisterrein sprake is van een nieuwe situatie. In de ruimtelijke visie Westzaan is vastgelegd dat het onder voorwaarden is toegestaan woningbouw te realiseren op plaatsen waar een hinderlijke functie verdwijnt (daar is hier sprake van). Die woningbouw moet dan wel voldoen aan bepaalde kwaliteitseisen. Uitgangspunt zijn de oude agrarische kavels. Omdat het creëren van doorkijkjes op het terrein een verbetering is van de oude situatie, is het woningbouwplan mogelijk gemaakt.

Kuiper en Zn. Restauraties vraagt of de gemeente afspraken heeft gemaakt met de provincie betreffende artikel 19 vrijstellingsprocedures.

Een vrijstellingsprocedure wordt gevoerd voor bouwplannen die niet in een bestaand bestemmingsplan passen. Er zijn 3 verschillende vrijsprakeprocedures (art. 19.1 is de zwaarste, art. 19.2 en 19.3 zijn lichtere procedures). Tussen gemeente en provincie zijn

afspraken gemaakt over het soort procedure dat gevoerd moet worden voor bepaalde typen projecten.

De heer Charmant vraagt om een schriftelijke onderbouwing van het feit dat Pontmeyer en Lexion niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze projecten hebben immers een flinke impact op het leefmilieu in Westzaan-zuid.

De heer Pieck antwoordt dat een onderbouwing hieromtrent in de toelichting van het bestemmingsplan is gegeven. Wat Lexion betreft is hierboven al een toelichting gegeven. Ten aanzien van Pontmeyer meldt de heer Pieck dat al lang bekend is dat op dat terrein woningbouw zal komen. Het overleg met de initiatiefnemers daarover is echter nog in volle gang. In het bestemmingsplan zijn uitsluitend projecten opgenomen waarvoor al een bouwvergunning is verleend, of waarvoor wat betreft de gemeente Zaanstad op korte termijn vergunning kan worden verleend; daarvan is wat PontMeyer betreft nog geen sprake. Het bestemmingsplan kon daarop ook niet wachten. Voor het betreffende bouwplan zal een separate procedure worden gevolgd.

De heer Charmant vraagt of in het bestemmingsplan wel rekening is gehouden met de verkeersbewegingen voor Lexion en Pontmeyer.

De heer Pieck verwacht in relatie met de ontwikkelingen voor het Pontmeyerterrein inderdaad een groter verkeersaanbod aan de zuidelijke kant van het Zuideinde. Daar is in het bestemmingsplan rekening mee gehouden; de onderbouwing daarvoor is te lezen in bijlage 1 van het bestemmingsplan (het milieuonderzoek). Dit gedeelte van het Zuideinde is een 30 km-zone; daarvoor volgt nieuwe wetgeving. Nagegaan zal nog worden of daarop in het bestemmingsplan kan worden geanticipeerd.

De heer Grandiek vult aan dat de verkeerstoename rond het Pontmeyerterrein de volle aandacht van gemeente en Woonmij heeft; er wordt met een groep betrokkenen overleg over gevoerd. Ook voor het Pontmeyerterrein zal een artikel 19-procedure gevoerd gaan worden. De heer Grandiek benadrukt dat daar ook inspraak op van toepassing is.

De heren Bos en Charmant bestrijden dat het zuidelijk gedeelte van het Zuideinde een 30 km-zone is.

Mevrouw Hollander zal dit bij de afdeling Verkeer nagaan. Overigens meldt zij dat in het geluidonderzoek een prognose van de situatie over tien jaar is opgenomen. Zij zal nagaan of alle ontwikkelingen in de prognoses zijn meegenomen.

De heer H. Visser begrijpt dat Pontmeyer buiten het bestemmingsplan is gehouden, maar vindt het vreemd dat één bedrijf, nl. Lexion, daarbuiten is gehouden. Hijzelf moet immers een bedrijf sluiten omdat hij niet beschikt over de juiste papieren. Hij heeft het idee dat met twee maten wordt gemeten.

De heer Pieck antwoordt dat het de gemeente bekend is dat Lexion hinder veroorzaakt. Om te voorkomen dat de onderhandelingen daarover de procedure voor het bestemmingsplan ophouden is er juist voor gekozen dit bedrijf hierbuiten te houden. Duidelijk is dat een aparte procedure voor Lexion gevoerd zal gaan worden.

De heer Grandiek stelt voor het bezwaar van de heer Visser in kleiner verband te bespreken. De heer Visser stemt daarmee in.

Kisten en palletfabriek Vis vraagt waarom de inrit bij Zuideinde 45 op de plankaart is aange-merkt als tuin?

De heer Zant antwoordt dat de bestemming 'tuin' inhoudt dat er niet mag worden gebouwd. Dat geldt ook voor een inrit. Deze bestemming vormt daarom geen probleem.

De heer Visser (J.J. Allanstraat 188) vraagt waarom het weiland van J.J. Allanstraat 186 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Dit houdt immers in dat de eigenaar zijn bedrijf kan uitbreiden.

De heer Pieck zal dit uitzoeken.

De heer Visser merkt op dat er sprake is van parkeeroverlast in dit gebied. Hij is van mening dat daarvoor maatregelen moeten worden genomen en vastgelegd in het bestemmingsplan.

De heer Pieck antwoordt dat de nota 'Bouwen en Parkeren' van toepassing is op het gebied. Een nieuwe nota is in de maak en verkeert in de vaststellingsfase. Indien mogelijk zal deze nieuwe nota nog worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

De heer Visser vraagt of de kassen op J.J. Allanstraat 188 geen agrarische bestemming zouden moeten houden. Het industrieel gebied in het voorliggende bestemmingsplan lijkt veel groter dan voorheen.

De heer Pieck zal dit uitzoeken.

De heer Van Bladeren (J.J. Allanstraat 303) vraagt wat het inhoudt als een woning op de zogenaamde A-lijst staat.

Mevrouw Hollander antwoordt dat deze lijst is vastgesteld door het Ministerie van Milieu. De lijst betreft woningen die een vrij hoge geluidbelasting tengevolge van een weg hebben. De woningen op de A-lijst komen in aanmerking voor geluidsanering. In eerste instantie zal worden nagegaan of het geluid kan worden verminderd door de aanleg van bijvoorbeeld een geluidscherm; als dat niet mogelijk is zal de woning zelf geïsoleerd worden.

De heer Van Bladeren merkt op dat J.J. Allanstraat 301 en 303 zijn gebouwd na 1986. Hij heeft geen behoefte aan isolatie.

Mevrouw Hollander zal een en ander uitzoeken.

6. SLUITING

De heer Grandiek merkt tot slot nogmaals op dat de inspraakreacties van vanavond tevens gelden als officiële zienswijzen en als zodanig in deze inspraakronde zullen worden meegenomen. Het verslag van vanavond zal aan de aanwezigen worden toegezonden, mits zij hun naam en adres hebben achtergelaten.

Hij bedankt de aanwezigen voor hun belangstelling en sluit hiermee de bijeenkomst.

