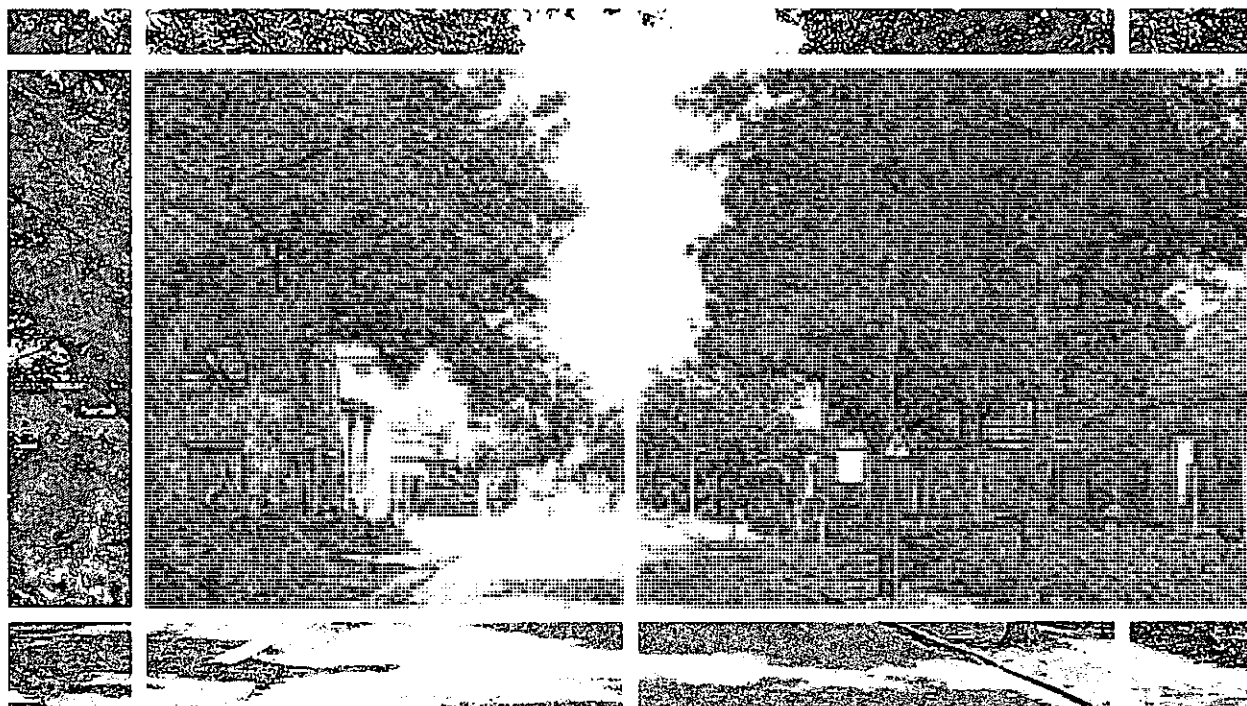


Centrum Assendelft

Bestemmingsplan



DE Nieuwe Wijk

Gemeente Zaanstad

Bestemmingsplan

Centrum Assendelft

	procedure		
Datum	Raad	Gedeputeerde staten	beroep
01-04-2008			
Projectleider	:	Angèle Kuijs	

Inhoud van de toelichting

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Planvorm	6
1.4 Vigerende regeling	6
1.5 Opzet van de toelichting	6
2 Beleidskader	8
2.1 Europees beleid	8
2.2 Rijksbeleid	9
2.3 Provinciaal en regionaal beleid	17
2.4 Lokaal beleid	21
3 Ruimtelijke en functionele analyse	34
3.1 Geschiedenis van het plangebied	34
3.2 Structuur van het plangebied	34
3.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden	35
3.4 Groen- en waterstructuur	36
3.5 Functionele structuur	37
3.6 Waterparagraaf	38
3.7 Verkeersstructuur	39
4 Onderzoeken	42
4.1 Resultaten uit milieuonderzoek	42
4.2 43	
4.3 Waterparagraaf	47
4.4 Overige onderzoeken	50
5 Gebiedsvisie	51
5.1 Visie op het plangebied	51
6 Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling	53
6.1 Gekozen planvorm	53
6.2 Bestemmingsregeling	53
7 Uitvoerbaarheid	56
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: Inspraak & ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het Voorontwerpbestemmingsplan	56
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: Zienswijzen & ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het Ontwerpbestemmingsplan	66
7.3 Economische uitvoerbaarheid	105
8 Overleg ex artikel 10 Bro	106

Bijlagen:

- Milieuonderzoek Centrum Assendelft en Bedrijveninventarisatie
- Toelichting op de Lijst van bedrijfstypen
- Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
- Beeldkwaliteitplan
- Watertoetsoverleg

1. Inleiding

1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de aanleiding en doelstelling van "Inhaalslag Bestemmingsplannen" en het betreffende plangebied van de gemeente Zaanstad. 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 heeft het gemeentebestuur besloten tot een groot-schalige actualisering van de 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". Dit 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.

Bestemmingsplan Centrum Assendelft is één van de plannen in deze inhaalslag bestemmingsplannen. Het bestemmingsplangebied Centrum Assendelft is een bestaand woongebied waar de komende jaren weinig tot geen nieuwe ontwikkelingen verwacht worden. Er gelden op dit moment zestien bestemmingsplannen voor het bestemmingsplangebied Centrum Assendelft, die voornamelijk in de jaren '70 en '80 en '90 zijn vastgesteld. Deze bestemmingsplannen zijn niet meer afgestemd op de huidige woonwensen.

Het doel van dit bestemmingsplan is om een planologisch/ juridisch kader te bieden voor het behouden en versterken van de woonfunctie 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 worden aangepast. Bij alle mogelijkheden die daartoe geboden worden dient het karakter van het plangebied te worden behouden. Het bestemmingsplan beschermt het woon- en leefmilieu.

1.2 Plangebied

De noordgrens van het plangebied is de Communicatieweg en een deel van de Dorpsstraat (tot en met woningnummer 675). In het oosten begrenst de Delft het plangebied en in het westen sluit het aan op het plan Poldergebied Assendelft. De Delft zelf ligt niet binnen het bestemmingsplangebied. Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door de Zaandammerweg.

1. Inleiding

1.3 Planvorm

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

1.4 Vigerende regeling

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

Nummer	Naam	Raad	G.S.	Kroon
6.2	Herziening Uitbreidingsplan in onderdelen Noord		12-06-62 nr:110	14-08-63 nr:8
6.4	Centrum (blad 3)	19-12-67	15-04-69 nr:64	08-11-71 nr:1
6.6	Centrum III	17-08-72	30-01-73 nr:543	
6.8	Kaai	24-05-73	16-07-74 nr:24	13-12-78 nr:3
6.9	Centrum II Zaandammerweg	27-12-73	18-03-75 nr:358	
6.11	Poldergebied	27-12-73	25-03-75 nr:2	02-12-78 nr:1
6.12	Centrum II Dorpsstraat	27-12-73	22-04-75 nr:222	23-02-78 nr:2
6.13	Centrum IV	05-06-80 nr:371	14-07-81 nr:671	
6.15	De Delft	12-03-87 nr:88	28-07-87 nr:131	
6.17	Assendelft Centrum V	19-12-91 nr:443	28-07-92 nr:92-710277	
6.17.1	Assendelft Centrum V Uitwerkingsplan 1 ^e fase	08-12-92 / B&W	05-01-93 nr:92-714323	
6.17.2	Assendelft Centrum V Uitwerkingsplan 2 ^e fase	11-05-93 / B&W	15-06-93 nr:93-711821	
6.17.3	Assendelft Centrum V Uitwerkingsplan 3 ^e fase	08-02-95 / B&W nr:2	21-03-95 nr:95-710512	
6.18	Smeekeven	27-05-92 nr:149	01-09-92 nr:92-712177	
6.21	De Rietkraag	23-05-96 nr:63	21-10-96 nr:96-712568	
6.27	Poldergebied Assendelft	18-10-01 nr:129	14-05-02 nr:001-40625	

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

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting behorende bij een bestemmingsplan geeft uitleg over en een onderbouwing voor de in de voorschriften en op de plankaart opgenomen bestemmingen en regels. De toelichting is hiertoe als

1. Inleiding

volgt opgebouwd: Hoofdstuk 2 "Beleidskader" geeft een globale beschrijving van voor het plangebied relevant beleid. In Hoofdstuk 3 "Ruimtelijke en functionele analyse" wordt een beschrijving gegeven van ruimtelijke en functionele invulling van het plangebied. Daarin komen onder meer de stedenbouwkundige invulling van het gebied en de verkeersstructuur aan de orde. Ook wordt hierin aangegeven 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 wil levende vogels en hun habitats. Op grond van de Vogelrichtlijn worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van Natura 2000, het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden in Europa duurzaam te beschermen. De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn betreffen naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden voor de vogels niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in de gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de vogelrichtlijn beschermd worden.

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

2.1.2 EG-Habitatrichtlijn

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

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

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

Ook in Zaanstad zijn gebieden geselecteerd. Dit is gebeurd op grond van het voorkomen van de Noordse woelmuis en het voorkomen van typische veenvegetaties- en verlandingen. Het betreft de volgende gebieden: bijna de gehele Polder Westzaan ten westen van de bebouwingsgrens van Zaandam; Koog aan de Zaan; Zaandijk; Wormerveer tot aan de Nauernasche Vaart, Het Noorderveen nabij de water-toren van Assendelft 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 noosten 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.

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

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 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:

- versterking van de concurrentiepositie van Nederland
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden

2. Beleidskader

- 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.

In de nota is tevens het begrip 'Nationale Landschappen' gedefinieerd. De Nationale Landschappen hebben tot doel de specifieke kernkwaliteiten van de landschappen te behouden en te versterken. Het buitengebied van Zaanstad valt onder het Nationaal Landschap Laag Holland. 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 vooral, het saneren van de voor de gezondheid en milieu gevaarlijke riooloverstorten.

Doelstellingen

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

- Netwerk van watersystemen vormt samen met een groen netwerk van natuurterreinen, de ecologische verbindingzone 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 oppervlakte water, geïnfiltreerd in de bodem en gebruikt voor specifieke doeleinden;
- Waterkringlopen moeten zo veel mogelijk gesloten zijn.

Voor stedelijke watersystemen kan dit worden vormgegeven door gebieden meer zelfvoorzienend te maken door waterconservering te stimuleren en waterbuffering te bevorderen. Grotere stadswateren, zoals de Zaan vervullen een transportfunctie.

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

2. Beleidskader

veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk binnen generieke grenzen.

Nieuwbouw

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

Duurzaam bouwen

Een belangrijk ander punt wat genoemd wordt met betrekking tot water in stedelijk gebied is het duurzaam bouwen. Hierbij zijn een aantal aspecten van belang die problemen in nieuw stedelijk gebied kunnen voorkomen. Ten eerste wordt het toepassen van andere, minder milieubezwarende bouwmaterialen genoemd. Hierdoor kunnen diffuse verontreinigingen tegen worden gegaan. Verder is het kruipruimteloos bouwen een maatregel die wordt genoemd als onderdeel van duurzaam bouwen om grondwateroverlast te voorkomen in stedelijk gebied bij hoge of wisselende grondwaterstanden. Een laatste aspect wat volgens de vierde nota waterhuishouding nog de aandacht verdient, is het benutten van regenwater en hergebruik, hiervoor zijn nog verschillende onderzoeken gaande om het milieuhygiënisch rendement, volksgezondheid en economische haalbaarheid te onderzoeken. De 4^e nota zal 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.

De vijfde Nota Waterhuishouding wordt gebaseerd op de nieuwe Waterwet en zal tevens het karakter van een structuurvisie in het kader van de herziene Wet op de Ruimtelijke Ordening krijgen. De vijfde Nota wordt geschreven parallel aan het Stroomgebiedbeheersplan voor de Kaderrichtlijn Water, in de loop van 2007/2008.

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), water(bodem)kwaliteit, sanering waterbodems (te vies water) en ecologie (ecologisch te arm water). De waterbeheerders geven de ruimteclaim aan. Gemeenten en provincies dragen zorg voor een integrale afweging van de ruimteclaim en leggen deze vast in provinciale beleids- en streekplannen en gemeentelijke structuur en bestemmingsplannen. Voor zover de integrale afweging leidt tot afwijking van de ruimteclaim motiveren pro-

2. Beleidskader

vincies 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 is 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 Nationaal Antennebeleid 2000

Het overheidsbeleid met betrekking tot basisstations voor UMTS is neergelegd in de nota Nationaal Antennebeleid 2000 (NAB). De essentie van dit beleid is dat alleen voor de antennemasten die hoger zijn dan 5 meter een bouwvergunning is vereist (voor masten tussen de 5 en 40 meter geldt een 'lichte' bouwvergunning en voor hogere antennemasten is een 'reguliere' bouwvergunning vereist). Afspraken met betrekking tot het plaatsen van de bouwvergunningvrije masten zijn, in het kader van het NAB, uitgewerkt in een convenant tussen de Rijksoverheid, de VNG en de operators van mobiele telefonie.

2.2.5 Implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water in Nederland

Nederland heeft, zoals ook de overige lidstaten van de EU, een indeling in waterlichamen (natuurlijke, sterk veranderde en kunstmatige waterlichamen) aangegeven en een karakteristiek van de (deel)stroomgebieden opgesteld. (Decembernota 2005). Inmiddels zijn globale pakketten maatregelen per (deel)stroomgebied opgesteld en is een globale kosten/batenanalyse gemaakt (Zomernota 2006). Deze globale verkenning is vastgelegd in de Decembernota 2006. Zaanstad valt onder het beheergebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en ligt in het deelstroomgebied Rijn-West. Voor het deelgebied Laag Holland werkt Zaanstad samen met het Hoogheemraadschap teneinde in 2007 de ambities en maatregelenpakketten en bijbehorende kostenverdeling scherper in beeld te krijgen. Er is intussen ook vooruitgang geboekt bij de totstandkoming van de nieuwe Waterwet, die alle acht bestaande waterwetten gaat vervangen. De inwerkingtreding van deze wet is gepland in 2008. Zorg bestaat over de kosten die gemaakt moeten worden om ook in de toekomst schoon water en voldoende water te hebben en om de burger bescherming tegen water te kunnen bieden. De verwachting is dat deze kosten in de toekomst alleen maar verder zullen stijgen.

2.2.6 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 over-

2. Beleidskader

heid 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.

2.2.7 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.

2.2.8 Nota Belvédère

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

De uitgangspunten van de nota zijn verwerkt in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Op deze kaart worden de gebieden aangegeven waar bepaalde cultuurhistorische waarden te vinden zijn. Zie eveneens paragraaf 2.4 'Lokaal beleid', subparagraaf 2.4.5 'Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad' en paragraaf 3.3 'Cultuurhistorische en archeologische waarden'. In Centrum Assendelft liggen deze waarden met name langs de Dorpsstraat.

2.2.9 Het Verdrag van Malta

Op 1 september 2007 is de 'Vernieuwde monumentenwet 1988' van kracht geworden. Hierin zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta verwerkt. Het belangrijkste nieuwe punt van deze wet is de bescherming van archeologische vindplaatsen. Bescherming kan op twee manieren gebeuren: in de bodem (behoud *in situ*) en door opgraven waarbij de gegevens in de bodem in een verslag komen te staan en de vondsten in een depot (behoud *ex situ*).

De verschillende Europese overheden mogen zelf bepalen hoe ze deze bescherming vorm gaan geven. In Nederland is er voor gekozen om de bescherming van de archeologische vindplaatsen via het bestemmingsplan te regelen. Het komt er op neer dat de komende tien jaar de gemeenten in *alle* bestemmingsplannen moeten aangegeven welke gebieden van archeologische waarde zijn. Dit wordt geregeld in de artikelen 37, 39, 40, 41 en 42 van de vernieuwde Monumentenwet 1988.

De ligging en omvang van deze gebieden van archeologische waarde wordt gebaseerd op in het verleden gedane archeologische vondsten, op middeleeuwse en 17^e, 18^e en 19^e eeuwse kaarten, op de bodemsoort, op oude plaatsnamen en op nog veel meer gegevens. De provincie bepaalt welke gebieden *minimaal* in een bestemmingsplan moeten worden aangewezen. Deze door de provincie aangewezen gebieden staan als 'gebieden van hoge archeologische waarde' of als 'gebieden van zeer hoge archeologische waarde' op de Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Een gemeente mag meer aanwijzen, minder of niets mag niet. Gebeurt dit wel dan wijst de provincie de archeologiegebieden in het bestemmingsplan aan (art. 44). De gebieden die de gemeente Zaanstad extra kan aanwijzen staan op het archeologische deel van de Gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart aangegeven als gebieden van lokale, regionale of nationale waarde.

Indien voor het aangeven van de archeologiegebieden in ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen door de gemeente opgravingskosten worden gemaakt, kunnen die kosten via de exploitatieverordening worden verhaald op degene ten behoeve van wie medewerking wordt verleend (art. 38a).

2. Beleidskader

Wanneer in de in het bestemmingsplan aangewezen 'archeologiegebieden' graafwerkzaamheden plaats gaan vinden (b.v. bij het bouwen van een huis of bij het graven van een sloot) kan de gemeente in de bouwvergunning of de aanlegvergunning voor deze werkzaamheden eisen stellen om te voorkomen dat vindplaatsen in de bodem worden aangetast (b.v. het laten uitvoeren van een vooronderzoek of een opgraving of het treffen van beschermingsmaatregelen). Ook wanneer een vrijstellingsprocedure wordt gevoerd, gebaseerd op de artikelen 15, 17 of 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot archeologie.

Bovenstaande eisen kunnen in principe alleen worden gesteld aan bouw- of graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m² (art. 41a). Het bouwen van een garage, een schuur of een woonhuis kleiner dan 100m² kan dus gewoon doorgaan zonder dat archeologische maatregelen moeten worden getroffen. In het bestemmingsplan kan de gemeente beargumenteerd echter voor bepaalde gebieden een groter of kleiner oppervlak kiezen.

Op nieuwbouw na kan het normale grondgebruik in de archeologiegebieden, zoals dat altijd al heeft plaatsgevonden, gewoon doorgaan. Daar worden geen voorwaarden aan verbonden.

In de praktijk betekent dit dat bij de werkzaamheden waarvoor een bouw- of aanlegvergunning nodig is of een vrijstelling gebaseerd op de artikelen 15, 17 of 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gemeente de aanvrager eerst kan vragen een verkennend onderzoek te laten uitvoeren (archiefonderzoek, boringen zetten, putjes of sleuven graven). Dit om vast te stellen of er iets van archeologische waarde in de bodem zit, en zo ja, hoe diep dit zit. Blijkt dat er niets zit, dan kunnen de werkzaamheden verder zonder problemen doorgaan. Blijkt er wel wat te zitten dan kan de aanvrager van de vergunning verplicht worden de bouwplannen aan te passen om de vindplaats te beschermen (behoud *in situ* door b.v. een laag zand van bepaalde dikte aan te brengen, schroefpalen te gebruiken in plaats van heipalen, het gebouw iets verderop te bouwen of geen parkeerkelder maar parkeerplaatsen aan te leggen). Wanneer de aanvrager dit niet wil of kan doen, dan moet hij de vindplaats laten opgraven (behoud *ex situ*).

Zijn de kosten van het opgraven voor de aanvrager niet redelijk dan kan de aanvrager de gemeente om een bijdrage in deze zogenaamde excessieve kosten vragen (art. 42). De gemeente zal zelf in een verordening of nota moeten aangeven wanneer de kosten voor de aanvrager excessief zijn.

Binnen een beschermd dorpsgezicht geldt dat ook aan sloopvergunningen eisen met betrekking tot archeologie kunnen worden gesteld (art. 37). Bijvoorbeeld dat de sloper slechts tot een bepaalde diepte mag graven of de funderingen moet laten zitten.

Wanneer een eigenaar betreding van een terrein weigert kan de gemeente volgens artikel 57 betreding (incl. vooronderzoek en opgravingen) van terreinen afdwingen t.b.v. archeologische monumentenzorg, voor zover van belang voor RO-procedures.

2. Beleidskader

2.2.10 Luchthavenindelingbesluit

Op 1 september 2004 zijn het nieuwe Luchthavenverkeersbesluit en Luchthavenindelingbesluit Schiphol van kracht geworden. 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 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.

2.2.13 Besluit luchtkwaliteit 2005

Ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Daarbij mogen de grenswaarden niet worden overschreden. Op 17 maart 2006 is de Regeling saldering luchtkwaliteit in werking getreden. De regeling werkt de regels voor saldering uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 uit. Saldering is de mogelijkheid om ruimtelijke plannen uit te voeren in gebieden waar te veel fijn stof en stikstofdioxide in de lucht zit. Het gaat daarbij ook om plannen die de luchtkwaliteit ter plekke iets kunnen verslechteren, maar in een groter gebied per saldo verbeteren. Het besluit kent een correctie voor fijn stof afkomstig van natuurlijke bronnen. Sinds 27 november 2006 is een meet- en rekenvoorschrift behorend bij het Besluit van kracht. Daarbij wordt de mogelijkheid geboden gebruik te maken van andere brongegevens voor luchtkwaliteitsberekeningen dan die door het RIVM worden verstrekt. Op basis hiervan heeft Zaanstad bij de minister van VROM een verzoek ingediend gebruik te mogen maken van eigen meetgegevens.

De Wet luchtkwaliteit is eind 2007 in werking getreden. Kern van het wetsvoorstel is het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit" (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in het programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de Europese normen (grenswaarden) voor

luchtkwaliteit. Hiermee introduceert VROM een zogenaamde 'flexibele koppeling'.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Streekplan Noord-Holland Zuid

Het streekplan voor het Amsterdam- Noordzeekanaal is vervangen door het Streekplan Noord-Holland Zuid, dat op 17 februari 2003 door Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland is vastgesteld.

In het streekplan zijn de rode en groene contouren aangegeven, die uiteindelijk in de bestemmingsplannen zullen worden vastgelegd. In het streekplan ligt Centrum Assendelft binnen de rode contour en heeft het totale plangebied de bestemming stedelijk gebied.

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 florierende 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 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;
- 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.

2.3.2 Regionaal Structuurplan 1995-2005

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

- Inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen door het bieden van ruimte voor het functioneren van wonen, werken, verplaatsen en recreëren;
- Het creëren van een internationaal aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu voor zowel bedrijven als werknemers, ook op het gebied van wonen en voorzieningen;
- Het tegelijkertijd verhogen van de kwaliteit van het milieu.

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

2. Beleidskader

Centrum Assendelft wordt in het structuurplan omschreven als woon-werkgebied van milieutype III. Het gaat om gebieden met overwegend een woonfunctie met daarmee verband houdende bebouwing, voorzieningen, parken, wegen, sport- en speelvoorzieningen. Milieutype III betreft de meest kleinere steden, dorpen, alsmede bepaalde stadsuitbreidingen binnen het ROA. De zogeheten kleine kernen vallen allen onder dit milieutype. Het is gemiddeld het meest extensieve woongebied met bebouwingsdichtheden rond de 20 woningen per hectare bruto op wijkniveau, zonder veel menging van functies. De bebouwing bestaat zelden uit meer dan 3 bouwlagen.

2.3.3 Provinciaal Waterbeleid

In de provincie Noord-Holland wordt gewerkt aan drie zogenaamde stroomgebiedsvisies. In deze stroomgebiedsvisies 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 'Deelstroomgebiedsvisie Noorderkwartier' uit. Belangrijke richtinggevende 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

2. Beleidskader

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. Het provinciaal milieubeleidsplan was geldig van 2002-2006, maar de werking van het plan is met twee jaar verlengd tot 2008.

2.3.5 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 17 februari 2003 het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland vastgesteld. Met dit plan, met de titel "Ruimte voor mobiliteit", geeft de provincie op 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 plan is opgedeeld in een beleids- en een programmaonderdeel. Het laatste wordt ieder jaar geactualiseerd, zodat de provincie flexibel kan inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Het provinciale locatiebeleid is apart uitgewerkt in een deelnota.

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

2.3.6 Regionaal Verkeers- en Vervoersplan ROA

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

2.3.7 Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart

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

2. Beleidskader

Ten aanzien van de Zaanstreek wordt het volgende vermeld:

- Van kralensnoer naar suburb. De grote contrasten van het landschap van de Zaanstreek komen tot uitdrukking in volstrekt verschillende nederzettingvormen. Aan de ene kant zien we de sterk verstedelijkte Zaanoevers. Aan de andere kant zijn er de volstrekt landelijke dorpjes als Oost- en Westzaan en Jisp. Maar overal in het gebied komen we de typische aspecten van de Zaanstreek tegen, of het nu gaat om molens, om industriële bebouwing of om de karakteristieke houtbouw;
- De polder Assendelft. Qua bewoningsgeschiedenis is de polder Assendelft een vreemde eend in de bijt, omdat hier in de IJzertijd en de Romeinse tijd al bewoning is geweest, terwijl de bewoning en ontginning in het overige deel van Waterland en Zaanstreek pas rond de 10^e eeuw begint.

2.3.8 Toepassing van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

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 de 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 (tegenwoordig Stadsregio Amsterdam). 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-

2. Beleidskader

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 (tegenwoordig Stadsregio Amsterdam) 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:

- 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;
- De bestaande winkelstructuren zullen door middel van offensief beleid versterkt moeten worden;
- Clustering van detailhandel en voorzieningen is een leidend principe;
- Alleen op bepaalde - als zodanig door de regio aangemerkte, c.q. aan te merken - locaties/bedrijfsterreinen is grootschalige detailhandel toegestaan;
- 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;
- De plannen t.a.v. de ontwikkeling van nieuwe locaties voor grootschalige detailhandel worden door het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Amsterdam – op basis van een advies door de Regionale Commissie Winkelplanning – beoordeeld;
- De ontwikkeling van een Regionaal Shoppingcentre in het Stadsregio-gebied is in beginsel uitgesloten;
- Een Factory Outlet Centre wordt alleen onder voorwaarden toegestaan.

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

In deze nota wordt de beleidsvisieontwikkeling ten aanzien van de provinciale hoofdstructuur PEHS van Noord-Holland weergegeven. Binnen de PEHS wordt herstel en/of ontwikkeling van de natuur nastreefd.

2.4 Lokaal beleid

2.4.1 De Koers van Zaanstad

In 1997 heeft de gemeente met de Zaanse burgers een visie op de stad ontwikkeld: 'Plannen met Zaanstad'. De centrale opgave in deze visie is anno 2005 nog steeds actueel, nl.: 'de stad moet een effectief antwoord vinden op de afnemende industriële activiteit en de effec-

2. Beleidskader

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

Voor het plangebied Centrum Assendelft worden in "Plannen met Zaanstad" de volgende punten genoemd:

- Assendelft, Communicatieweg, Odulphuskerk, versterking identiteit en kwaliteit;
- Assendelft, midden/zuid, versterking identiteit en kwaliteit.

2.4.2 Z'MOP-II Zaans Meerjaren Ontwikkelingsprogramma

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

Doelstellingen

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

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

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

Het verbeteren van de sociale kwaliteit van de leefomgeving;

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

Het vergroten van economische kracht van de stad.

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

2.4.3 Structuurschets Zaanstad (vastgesteld op 24 februari 2005)

In de structuurschets "Dansen op het Veen" wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Zaanstad tot 2015 geschetst. Op verschillende niveaus doen zich de komende decennia belangrijke ontwikkelingen voor, die vragen om een integrale en samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling. Zij vormen de aanleiding tot het maken van

2. Beleidskader

dit document. Voor het overgrote deel is hierbij gebruik gemaakt van bestaande visies en onderzoeken. Het is daarmee dus vooral een document geworden, dat samenhang aanbrengt en op onderdelen zaken concreter maakt. De structuurschets sluit nauw aan bij het Zaanse Meerjarig Ontwikkelprogramma. 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 Zaandam. De dorpslinten blijven in stand. De groen/blauwe structuur van parken en sportparken wordt versterkt. De samenhang tussen de Zaan, binnenstedelijke en buitenstedelijke groengebieden wordt verder ontwikkeld. Dit wordt nader uitgewerkt in gebiedstyperingen en -profielen. Deze leveren - behalve een inspirerend beeld - ook een instrumentarium voor de sturing van de ruimtelijke ontwikkeling.

2.4.4 Kadernota Wonen

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

In de nota staan vijf thema's centraal:

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

Per thema wordt een analyse gegeven van de trends en ontwikkelingen en worden strategische 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

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

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

In paragraaf 3.3 wordt dieper ingegaan op de cultuurhistorische en archeologische waarden in Centrum Assendelft.

2.4.6 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).

2.4.7 Z'MOP II Uitvoeringsnotitie Cultuurhistorische en Monumenten Zaanstad 'Parels Rijden' (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, evenals de uit-

2. Beleidskader

voerbaarheid hiervan. Belangrijk thema is naast monumentenzorg en restauratie ook het op de kaart zetten van Zaanstad als het oudste industriegebied van Europa met een schat aan industrieel erfgoed. Samen met de disciplines stedenbouw, landschap, toerisme, cultuur en economie en met de programma's kan Zaanstad haar parels tot een waardevolle ketting rijgen.

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

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

2.4.8 Waterplan

Het Waterplan Zaanstad is tot stand gekomen in samenwerking met het Hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier. Doelstellingen van het plan zijn:

- Het op korte en lange termijn komen tot een goed, beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem van voldoende kwaliteit dat op de gewenste gebruiksfunctie is afgestemd;
- Afstemming van beleid en beheer van de gemeente en de waterbeheerder;
- Betrokkenheid bij en verantwoordelijkheid voor het water in Zaanstad voor de burger.

Het waterplan moet in de komende periode richting gaan geven voor toekomstige gemeentelijke plannen voor het stedelijk gebied van Zaanstad. Daarbij zal ook worden gekeken naar de omringende watersystemen die invloed kunnen hebben op het watersysteem van Zaanstad. Het strategische gedeelte heeft een termijn van 10 – 15 jaar, het uitvoeringsprogramma een termijn van 1 – 4 jaar. Het Waterplan omvat projecten:

- 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 2009 zal het Waterplan worden geactualiseerd, waarbij de doelen en maatregelenpakketten van de KRW zullen worden geïmplementeerd.

2.4.9 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.

2. Beleidskader

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.

2.4.10 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 geen bevoegd gezag ten aanzien van 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 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 vervoerssysteem (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 stallingmogelijkheden exploiteren maar verzoeken van

derden in principe positief beoordelen. Op de stations Krommenie-Assendelft, Kogerveld en Koog-Zaandijk dienen P&R-terreinen beschikbaar te zijn. Kiss & Ride dient op alle stations beschikbaar te zijn.

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. Van daar dat op 24 maart 2005 de nota Actualisatie Woninggebonden Parkeernormen door de raad is vastgesteld. In deze actualisatie is voorzien in ruimere parkeernormen in de woongebieden. Met betrekking tot het autogebruik geldt nog het stringente, sturende beleid uit de Nota Bouwen en Parkeren. Het ligt in de bedoeling om in de loop van 2008 ook ten behoeve van de parkeernormen voor andere functies dan wonen nieuw beleid te laten vaststellen

2.4.11 Voedingsbodem voor Economisch Zaanstad 2001-2005

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

Deze analyse leidt tot een vijftal prioriteiten:

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

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

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

Voor de toekomstige ontwikkeling van de Zaanse economie is het van belang dat er voldoende ruimte voor bedrijvigheid beschikbaar is. Voor een belangrijk deel zal deze ruimte worden gecreëerd op nieuwe bedrijven- en kantorenlocaties (Westzanerpolder, Inverdan, Poort Clamdyke). Deze locaties volstaan echter niet om een voldoende divers aanbod aan bedrijvenlocaties aan te kunnen bieden. Ook binnenstedelijke locaties zullen op hun potentie tot bedrijfsontwikkeling onderzocht moeten worden. Bij de ontwikkeling zal segmente-

ring van locaties uitgangspunt zijn. De ontwikkeling zal daarna goed in de tijd moeten worden uitgezet om te voorkomen dat er, in bepaalde segmenten, een onder- of overaanbod ontstaat.

2.4.12 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 totale winkeloppervlak 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. In het concept hiervan wordt in bestemmingsplan Assendelft uitgegaan van een uitbreiding van het aantal vierkante meters supermarkt met 800- 1000 m².

2.4.13 Bestuurlijk Handhaven in Zaanstad (2001)

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

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

In deze nota wordt vooral aandacht besteed aan handhaving in enge zin: handhaving op basis van bestuurlijke bevoegdheden. Voor het ruimtelijke bestuursrecht geldt de beginselplicht tot handhaven als uitgangspunt. Alleen in bijzondere situaties, die uit de jurisprudentie voortvloeien, kan van deze beginselplicht worden afgeweken. Het toepassen van bestuurlijke handhaving heeft in eerste instantie de voorkeur boven strafrechtelijke handhaving. Door enige vorm van bestuurlijke dwang toe te passen ontstaat namelijk vrij direct een normconforme 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 no-

dig. De eerste aanzet om te komen tot het handhavingprogramma is verwoord in "Bestuurlijk handhaven in Zaanstad", Projectvoorstel stimuleringsregeling Programmatische Handhaving 2001.

2.4.14 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 actieve 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 in paragraaf 2.4.5. de hieronder genoemde Cultuurhistorische Waardenkaart.

2.4.15 Welstandsnota Zaanstad

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 welstandscommissie worden beoordeeld op grond van de criteria zoals deze verwoord staan in de nota.

In november 2006 is een aanvang gemaakt met de actualisatie van de Welstandsnota. Het betreft onder andere uitbreiding met enkele nieuwe gebieden en criteria voor specifieke Zaanse objecten zoals de molen en de stolpboerderij. De Raad heeft deze nota op 13 maart 2008 vastgesteld.

2.4.16 GSM beleid Zaanstad (1999)

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

2. Beleidskader

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 Centrum Assendelft valt voor wat het beleid betreft onder de categorie woongebieden.

Voor woongebieden gelden de volgende uitgangspunten:

- Plaatsing bij voorkeur niet in het woongebied en/of op woongebouwen;
- Plaatsing wel toegestaan op andere bouwwerken dan woongebouwen indien voor een dekkend netwerk noodzakelijk;
- Reeds geplaatste zendinstallaties op woongebouwen zullen te zijner tijd moeten worden verplaatst;
- Bij voorkeur één hogere mast boven meerdere kleine masten;
- Geen zendmasten in beschermd dorpsgezicht;
- Exploitanten dienen zoveel mogelijk gebruik te maken van gezamenlijke opstelpunten.

2.4.17 Pleisterplaatsen langs de Zaan.

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 verknoopt als het ware de toeristische attracties in het gebied: oude stads- en dorpskernen, industrieel erfgoed zoals 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.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is er geen pleisterplaats.

2.4.18 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.

2. Beleidskader

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.

2.4.19 Nota Erfbebouwing Zaanstad 2007

Bouwplannen voor bouwwerken op erven die in strijd zijn met bestemmingsplannen en/of andere planologische regelingen worden getoetst aan de Nota Erfbebouwing. Dit is een beleidsnota die 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. Op 18 september 2007 is de volledige herziene Nota Erfbebouwing Zaanstad 2007 door het college vastgesteld, ter vervanging van oude nota die dateerde uit 2004.

De nieuwe nota geeft algemene uitgangspunten. De uitgangspunten gelden voor het oprichten aanbouwen en bijgebouw en in het bijzonder erkers bij woningen binnen en buiten de bebouwde kom. Deze nota is niet van toepassing op erven van bedrijven, (agrarische) bedrijfswoningen, woonschepen/woonarken, recreatiewoningen en appartementencomplexen.

De bouwmogelijkheden zoals opgenomen in de Nota Erfbebouwing zijn in beginsel het uitgangspunt van dit bestemmingsplan.

2.4.20 Horeca (1997)

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

2.4.21 Verordening Speelautomaten (2001)

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

2.4.22 Nota Prostitutiebeleid Zaanstad (2000)

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

2.4.23 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 Centrum Assendelft toegestaan.

2.4.24 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.

Aangezien de realisatie van de in het Gemeentelijk Rioolplan aangegeven maatregelen zal duren tot en met 2014 en de consequenties van enkele landelijke beleidwijzigingen, zoals de Kaderrichtlijn Water, Waterwet en het verbrede rioolrecht, pas in 2009 duidelijk zullen zijn, is de planning in 2010 een nieuw GRP te schrijven.

2.4.25 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;

2. Beleidskader

- 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.

3 Ruimtelijke en functionele analyse

3.1 Geschiedenis van het plangebied

Het oude Assendelft is in de 10^e eeuw ontstaan en lag een paar honderd meter westelijk van het huidige dorp. In de Middeleeuwen is het dorp verplaatst naar de huidige locatie. De Dorpsstraat is de oude middeleeuwse dijkweg waar tot medio begin 20^e eeuw nog een wegsloot langzamerlag. In Assendelft-Zuid is deze nog aanwezig. Langs de middeleeuwse dijkweg stond de bewoning. In de Kerkbuurt, bij de middeleeuwse kerk, was sprake van de vorming van een klein centrum op een terp. Vanwege de ligging langs de dijkweg heeft het dorp een langgerekt karakter gekregen. Deze zogenaamde 'lintstructuur' is kenmerkend voor dorpen in veengebieden. In de tweede helft van de 20^e eeuw is door uitbreiding aan de oostkant van de Dorpsstraat de lintstructuur aangetast.

3.2 Structuur van het plangebied

Assendelft is een lint dat door de polders loopt van het Noordzeekanaal tot aan Krommenie. De drager van Assendelft is de Dorpsstraat, waarvan het noordelijke deel een breed profiel heeft. Ten zuiden van de aansluiting met de Zaandammerweg is de weg smaller. Dit deel van het lint is landelijk van karakter in vergelijking met het meer dorpsse deel ter hoogte van de kerkbuurt. Langs de hele Dorpsstraat zijn ruime doorzichten aan te treffen, die zicht bieden op het landschap achter de bebouwing.

Ten oosten van de Dorpsstraat tussen de Zaandammerweg en de Communicatieweg ligt de oorspronkelijke uitbreidingslocatie "de Delftbuurt". Deze uitbreiding is gefaseerd tot stand gekomen. De verschillende buurten (o.a: Rietkraag, Centrum 5, etc.) hebben uiterlijke kenmerken van de periode waarin ze zijn gebouwd. De structuur van deze wijk kenmerkt zich door de oorspronkelijke landschappelijke slagenstructuur. De woningen bestaan voornamelijk uit twee bouwlagen plus een kap. De openbare ruimte van de buurten heeft weinig groen.

Ten westen van de Dorpsstraat bestaat rond de Communicatieweg en de Genieweg nog de mogelijkheid tot woningbouw. Langs deze wegen zijn kleine buurten ontstaan. Het Smeekeven kan in de toekomst een uitbreiding krijgen (Smeekeven 2). Dit hangt af van de omliggende bedrijvigheid die tot nu toe de ontwikkeling belemmert. Voor het terrein van Constant (plan Waterschouw), net ten zuiden van het Rosa Manuspad, bestaan ontwikkelingsplannen. Gezien de huidige structuur is het een van de laatst mogelijke locaties voor woningbouw nabij het centrum van Assendelft. Het plan Waterschouw betreft de bouw van 140 woningen. Dit bouwplan is planologisch wenselijk en voldoende concreet om deel uit te kunnen maken van het bestemmingsplan. Voor het woningbouwplan is een ontheffing aangevraagd in het kader van de Flora- en fauna wet. Tevens is er voor het bouwplan een saneringsbeschikking afgegeven. Als bijlage bij het bestemmingsplan zijn het bodemonderzoek en het Flora- en fauna onderzoek opgenomen. Tevens is in deze bijlage het lichtonderzoek en het akoestisch onderzoek opgenomen.

3.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Historisch- geografische waarden

De historisch- geografische waarden binnen het plangebied zijn de Dorpsstraat (de oude, uit de Middeleeuwen daterende lintstructuur) met de kenmerkende 17^e tot 20^e eeuwse bebouwing, de inmiddels nauwelijks meer zichtbare terp waarop de Nederlands-Hervormde kerk staat, de Genieweg en Communicatieweg (twee in de 19^e eeuw aangelegde verbindingswegen).

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

- Dorpsstraat

De Dorpsstraat loopt vanaf Buitenhuizen aan het Noordzeekanaal tot aan Krommenie en maakt deel uit van de oorspronkelijke lintstructuur in de Zaanstreek. De linten zijn ontstaan als dijklichamen die ter bescherming van eerdere bewoning zijn opgericht. De ligging van de lintdorpen in het landschap ligt hieraan ten grondslag. Het zuidelijke deel van de straat is vanaf Buitenhuizen nog voorzien van de oorspronkelijke wegsloot. Als zodanig is deze straat van regionaal belang.

De bebouwing aan weerszijden van de Dorpsstraat tussen de Twiskelaan en de Delftlaan is de oude dorpskern van Assendelft. De bebouwing is hier van lokaal belang.

- Communicatieweg en Genieweg

Communicatiewegen waren 19^e-eeuwse verharde verbindingswegen die de verschillende woonkernen met elkaar verbonden. De hier genoemde Communicatieweg liep van Westzaan via Assendelft naar Heemskerk en verder door naar Beverwijk. De oorspronkelijk Zaanlandsche Communicatieweg genoemde verbindingroute, die overigens voor een deel werd aangelegd op een bestaande dijk –de Zijdedwindse Dijk-, kwam door particulier initiatief in 1846 gereed.

De Genieweg werd in 1896 vanuit Assendelft als verbindingsweg aangelegd ten behoeve van de in het open veld gelegen militaire objecten. Beide wegen zijn als zodanig van lokaal belang.

Archeologische waarden

De archeologische waarden zijn de Dorpsstraat (een oude dijk) met de gedempte wegsloot ernaast, de resten van middeleeuwse en 17^e en 18^e eeuwse bewoning langs de Dorpsstraat, de terp waarop de Nederlands Hervormde kerk staat en de in deze terp verborgen resten van middeleeuwse en 17^e en 18^e eeuwse gebouwen.

De Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad zegt het volgende ten aanzien van archeologische waarden in Assendelft:

De Dorpsstraat van Assendelft behoort tot één van de oudste bebouwingen in de Zaanstreek en dateert mogelijk uit de 10^e eeuw. Resten van deze oude bewoning zijn nog in de bodem aanwezig. Vanwege reeds uitgevoerd onderzoek in de directe omgeving en de resultaten daarvan is het gebied van regionaal belang.

Monumentale waarden

Binnen het plangebied bevinden zich een groot aantal monumenten.

3. Ruimtelijke en functionele analyse

In het gebied bevinden zich vier rijksmonumenten: nr. 255 (stelphoeve), nr. 519 (houten huis), nr. 570 (pastorie bij r.k. St. Odulphuskerk) en nr. 572 (r.k. St. Odulphuskerk).

Aan de Dorpsstraat liggen tien provinciale monumenten: nrs. 247/249 (langhuisstolpboerderij), nrs. 266a/ 268 (stolpboerderij), nrs. 347/349 (langhuisstolpboerderij met staartwoning), nr. 369 (woonhuis met dokterspraktijk), nr. 370 (voorm. raadhuis Assendelft), nrs. 371/ 373 (dubbelwoonhuis), nr. 375 (hotel-restaurant 'Huize Assumburg' met café en woondeel), nrs. 399/ 401 (houten woonhuis), nr. 400 (houten woonhuis), en nr. 475 (stolpboerderij). Tenslotte bevinden zich aan de Dorpsstraat twee gemeentelijke monumenten: de Nederlands Hervormde kerk op nr. 364 en de stenen stolpboerderij op nr. 601.

De Nederlands Hervormde kerk op nr. 364 is een potentieel gemeentelijk monument. Dit betekent dat het op de nominatie staat om beschermd te worden via de gemeentelijke monumentenverordening.

Beeldkwaliteitplan

In een conserverend bestemmingsplan worden de morfologie en typologie in belangrijke mate vastgelegd.

Het betreft een beeldkwaliteitplan op hoofdlijnen. Het is richtinggevend voor de bebouwing, zijn architectuur en voor de inrichting van het openbaar gebied. Het is geen plan voor uitvoer, maar leidraad bij vernieuwingen.

Doel van het beeldkwaliteitplan:

Een beeldkwaliteitplan is een middel om het specifieke karakter te behouden en versterken, bijvoorbeeld door aan te sluiten op karakteristieke schaal, maatvoering en ritmiek. Daarbij kan gedacht worden aan:

- Behoud van waardevolle (groepering van) bebouwing;
- Toetsingskader bieden voor welstand;
- Een hulpmiddel voor de invulling van locaties en de omgang met beeldverstorende elementen.

Het beeldkwaliteitplan is ook een middel voor het enthousiast maken van bewoners, winkeliers, bestuurders en bouwers voor behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van Centrum Assendelft.

Het beeldkwaliteitplan voor Centrum Assendelft is opgenomen een bijlage van deze toelichting.

3.4 Groen- en waterstructuur

Het plangebied wordt omringd door groene polders. In het plangebied zelf zijn een aantal groene plekken aanwezig. De structuur van deze plekken past binnen de oude slagenstructuur. Het zijn oorspronkelijk boerenkavels, die niet meer als zodanig in gebruik zijn. Deze open stukken zijn belangrijk voor de structuur van Assendelft en moeten in dit bestemmingsplan dan ook als zodanig worden bestemd.

De Dorpsstraat is de structuurdrager van het plangebied. Op verschillende plaatsen is de maat van de Dorpsstraat groot genoeg voor ruime voortuinen en boombeplanting. Deze groene plekken zijn de basis van de groenstructuur van het lint.

De groene elementen aan het lint vormen samen met de groene slagen de groene hoofdstructuur van Centrum Assendelft binnen het open landelijk gebied.

3. Ruimtelijke en functionele analyse

De waterstructuur is in de tijd aangepast. In het verleden lag langs de Dorpsstraat een wegsloot. In het plangebied is deze wegsloot volledig verdwenen waardoor het profiel van de Dorpsstraat zelf is verbreed.

De Delft is aan de oostzijde de grens van het plangebied. Het water is vooral beleefbaar vanuit de achtertuinen van de woningen aan de Delft en vanaf de Veenpolderdijk. In het plangebied zijn in totaal 5 overgangen om vanuit Assendelft aan de andere kant van de Delft op de Veenpolderdijk te komen. Aan de zijde van het poldergebied ligt een verkeersroute (recreatieve fietsroute). Hierdoor is daar de relatie met de Delft groter dan in het plangebied.

Een duidelijk kenmerk van de waterstructuur zijn de sloten die bijna haaks op de Dorpsstraat liggen. Deze sloten zijn over het algemeen nog goed zichtbaar. Zij hebben er ook voor gezorgd dat de voorgevels van de woningen niet parallel aan de Dorpsstraat liggen, maar onder een kleine hoek. De meeste - zeker de wat oudere - woningen werden aan de sloot gesitueerd met de voorgevel aan de Dorpsstraat.

Doordat dit niet precies haaks was, ontstonden er verdraaiingen. Het voordeel hiervan is dat men vanuit de woonkamer verder de straat in kan kijken. Het slotenstelsel dat in verbinding staat met de Delft vormt de waterstructuur die kenbaar is voor Assendelft, en voor andere polderdorpen.

3.5 Functionele structuur

De bebouwing langs het lint is wat functie betreft zeer gemêleerd. Er zitten aannemers, bakkers, kappers, schilders, boeren, dokters, winkels, een buurthuis, horeca, woonhuizen etcetera. De functie wonen is het sterkst vertegenwoordigd. De bedrijvigheid ligt vaak verder terug ten opzichte van het lint dan de woningbouw. De bedrijvigheid ligt dus in veel gevallen als het ware achter het lint.

Het gebied Centrum Assendelft vormt een langgerekt woongebied dat zich aan één zijde van het lint in een smalle bebouwde strook bevindt en aan de andere zijde in een wat compactere woonbebouwing tot uiting komt.

Er staan relatief veel eengezinswoningen en daarbij is ook het aandeel koopwoningen hoog. Een plaatselijke corporatie bezit binnen dit gebied een redelijk woningbestand in de huursector, waarvan de huren in de meeste gevallen aanvaardbaar en betaalbaar zijn en in een klein percentage daar enigszins bovenuitsteekt.

Het aanzien van het totale woningbestand toont een relatief afwisselende bebouwing onderbroken door winkels, woongedeelten van boerderijen, waaruit een menging van wonen en werken valt waar te nemen.

Thans zijn op verschillende binnenstedelijke plekken, ter vervanging van voormalige bedrijvigheid c.q. oud woningbestand, woningbouwinitiatieven in ontwikkeling.

In het recente verleden zijn er voorts verschillende projecten in nieuwbouw uitgevoerd en zullen er telkens nieuwe initiatieven ontplooid worden om binnen dit gebied tot aanpassing c.q. vernieuwing van het woningbestand over te gaan.

Vanuit de beleidsnota "Wonen in een woonwagenvan in Zaanstad" is een beperkt woonwagencentrum binnen het gebied "Centrum-V" gerealiseerd.

3. Ruimtelijke en functionele analyse

Om verschillen in de woningvoorraad een ander aanzien te kunnen geven mogen bij toekomstige woningbouwplannen huur en /of koop in het betaalbare of middeldure segment zeker niet ontbreken.

In het algemeen kan worden gesteld dat de buurten Rietkraag t/m Centrum V woonbuurten zijn met een aantal zorginstellingen en scholen. Het lint is ook een woonstraat, maar van oudsher is het gebruikelijk om het lint ook met bedrijvigheid te associëren. Ook nu nog is het vooral de Dorpsstraat waarin de functies voor het dorp zijn gevestigd.

3.6 Waterparagraaf

Organisatie

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

Tot 31 december 2002 berustten de waterbeheerstaken bij:

- Het waterschap Het Lange Rond.

Per 1 januari 2003 zijn een groot aantal waterschappen gefuseerd tot Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Toepassing van beleid

- *waterstructuur*

Het centrumgebied van Assendelft heeft een polderpeil van NAP - 1.55m en het deel ten noorden van de Communicatieweg heeft een peil van NAP - 1.65m. De Communicatieweg is dus een waterkering en heeft een waterkerende functie. De watergangen aan de westkant van de Dorpsstraat zijn door dammen afgescheiden van het achterliggende landbouwgebied en vaak aan de achterkant van percelen met elkaar verbonden.

- *oppervlaktewater*

Rond de lintbebouwing moet het peil uit het verleden gehandhaafd blijven om de houten funderingen te conserveren. De omliggende gebieden kennen een lager peil om voldoende drooglegging voor landbouw te hebben. De Delft, aan de oostelijke rand van het plangebied, is de belangrijkste watergang. De watergangen in de wijken ten oosten van de Dorpsstraat staan in open verbinding met de Delft. De waterkwaliteit in het gebied is kwetsbaar omdat er geen doorstroming is door de smalle slootprofielen aan de oost- en westkant. De watergangen hebben een belangrijke functie voor de ont- en afwatering van het maaiveld. Demping van oppervlaktewater zal tot problemen leiden. Bij de ontwikkeling van nieuwbouw zal de toename van verhard oppervlakte gecompenseerd moeten worden door meer wateroppervlakte.

- *Grondwater*

De oude lintbebouwing kent een kleine drooglegging (verschil tussen polderpeil en hoogte van het maaiveld). Door de fijnmazigheid van het watergangenstelsel en door het afgestemde gebruik leidt dit niet tot onmiddellijke overlast. Bij het bouwrijp maken voor de wijken achter de Dorpsstraat is het veenweidegebied voldoende opgehoogd. Het maaiveld varieert in hoogte van NAP- 0.70 m tot NAP- 0.80 m. De drooglegging is 75 cm tot 85 cm en daarmee minimaal. Problemen met grondwater (zoals natte en mufte kruipruimtes) zijn er in de omgeving van de Schermer- en Purmerstraat. Wellicht is bij op-

3. Ruimtelijke en functionele analyse

hoging onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van resten van een voormalige stortplaats.

•Rioleringen

Het overgrote deel van het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel (afvalwater en regenwater wordt in één buis afgevoerd). De nieuwbouw na de jaren zeventig kent een gescheiden stelsel (regenwater naar de sloot). De riolen in het zuidelijk deel van de Delftbuurt zijn recentelijk vernieuwd. Een groot bergbezinkbassin is gebouwd in het Burgemeester de Boerpark. Bij overbelasting van het riool zal dit bergbezinkbassin vollopen met water en vuil. Na de periode van overbelasting lopen het water en vuil weer terug het rioolstelsel in. Bij langdurige overbelasting stort het riool over naar het oppervlaktewater met verdund rioolwater. Het rioolstelsel in het centrum van Assendelft voldoet hiermee aan de basisinspanning. (= 50% emissiereductie)

Het rioolwater stroomt onder vrijerval naar het rioolgemaal op de hoek van de Dorpsstraat / Communicatieweg- west en wordt via een gemaal in Assendelft- Noord afgevoerd naar de zuivering in Beverwijk.

3.7 Verkeersstructuur

Auto.

De infrastructuur van Zaanstad kent een logische opbouw. De externe hoofdinfrastructuur wordt gevormd door de A8 vanuit het zuiden en de A7 richting noord- oosten. De interne hoofdinfrastructuur bestaat uit de Provincialeweg N203 die noord- zuid langs het spoor loopt, de Provincialeweg N246, die loopt van West-Grafdijk naar Beverwijk, en de Provincialeweg N515 van Wijde Wormer en zijn aansluiting vindt bij de N246.

Het gebied van het bestemmingsplan Centrum Assendelft is onderdeel van het voormalige dorp Assendelft dat in 1974 onderdeel ging uitmaken van de gemeente Zaanstad. De oorspronkelijke structuur van Assendelft is dat van een langgerekt lint van ruim 7 km, dat liep van Krommenie tot aan het Noordzeekanaal. Dit lint is de Dorpsstraat.

Met de komst van de uitbreidingswijk Saendelft (5.000 woningen) in het noorden van Assendelft ontstond het gevaar van sluipverkeer. Om dit tegen te gaan is het voorstel gedaan halverwege Saendelft een knip aan te brengen in de Dorpsstraat. Dit betekent voor het plangebied van Centrum Assendelft dat er in de toekomst voor de auto geen rechtstreekse verbinding meer zal zijn met Krommenie via de Dorpsstraat.

Een deel van de Dorpsstraat is ter plaatse van Centrum Assendelft is betiteld als erftoegangsweg (30 km/uur), maar naar de Communicatieweg toe wordt dit een ontsluitingsweg type C. Toch zal dit niet direct betekenen dat de weg een andere verschijning zal krijgen.

Die lintstructuur is in de loop van de jaren 'opgedikt' met de bebouwing in het noorden (tegen Krommenie) en ter plaatse van het gebied tussen de Communicatieweg en de Zaandammerweg.

Het gebied van het onderhavige bestemmingsplan wordt voor de auto ontsloten via de Dorpsstraat naar diezelfde Communicatieweg en Zaandammerweg. Hier hoort een snelheidsregime van 60 km/uur bij. Deze beide wegen sluiten op hun beurt weer aan op de wegen van

3. Ruimtelijke en functionele analyse

een hogere orde, te weten de Provincialeweg N246, die weer de verbinding vormt naar het rijkswegennet in de vorm van de A8.

De wegen binnen het bestemmingsplan kennen geen hoge intensiteiten. De enige wegen van betekenis binnen het plangebied zijn de Dorpsstraat en de Communicatieweg en in (veel) mindere mate de Zaandammerweg. De intensiteit van de Dorpsstraat is ± 8.000 mvt/etmaal (bij de aansluiting op de Communicatieweg) en vervolgens naar het zuiden vermindert deze. De Communicatieweg is verschillend in intensiteit, afhankelijk van de locatie. Het oostelijke deel is met ± 7.200 mvt/etmaal drukker dan de westkant met ± 5.300 mvt/etmaal. De Zaandammerweg kent met ± 3.000 mvt/etmaal een bescheidener intensiteit. Voor de toekomst zullen deze intensiteiten met de autonome groei slechts beperkt toenemen. Alleen als de A8 wordt doorgetrokken op de A9 is de verwachting dat de intensiteiten op de Communicatieweg stevig zullen dalen.

Binnen het plangebied is nog ruimte voor een aantal woningen. Deze woningen genereren natuurlijk enig extra verkeer die zich met name op de Dorpsstraat zal manifesteren. Voor de toekomst wordt daarom een beperkte toename verwacht.

Door het grote aantal aansluitingen op de Dorpsstraat verdeelt het verkeer zich geleidelijk over de wijk. Er zijn dan ook binnen het woongebied geen wegen te onderscheiden die een hoge verkeersbelasting kennen. Deze wegen binnen het plangebied zijn dan ook allemaal erftoegangswegen en vallen onder de bestemming Verblijfsdoeleinden, met uitzondering van de Dorpsstraat die een bestemming als Verkeersdoeleinden krijgt.

Ontsluiting Openbaar Vervoer.

- **Trein.**

Het plangebied Centrum Assendelft ligt zo'n 3,5 km van het station Krommenie-Assendelft. Dit betekent dat het station zich buiten de loopafstand voor het plangebied bevindt. Treinreizigers uit het bestemmingsplangebied zijn aangewezen op vóórtransport van auto, fiets of bus.

Op het station stoppen in de spits 4 treinen richting Amsterdam en 2 treinen richting Alkmaar.

- **Bus.**

Het plangebied wordt momenteel bediend door de bus, die aansluiting geeft op het station en op Zaandam. Door middel van deze busverbinding is er onder meer een goede verbinding met station Zaan-dam en met het Zaan(hoofdwinkel)centrum. Met een loopafstand van 350m om de diverse haltes wordt de gehele wijk bediend.

Binnen het plangebied zijn een aantal erftoegangswegen geschikt gemaakt voor het berijden van bussen en hiermee kent de wijk qua openbaar vervoer een goed bedieningsniveau. Deze busroutes zijn als zodanig herkenbaar opgenomen in het Verkeersplan Zaanstad.

- **Fietsontsluiting.**

Voor de fiets is de ontsluiting van Centrum Assendelft uitstekend. Centrum Assendelft wordt voor de fiets naar alle kanten ontsloten. Aan de noordkant is er een vrijliggend fietspad langs de Communicatieweg, dat de mogelijkheid biedt voor ontsluiting naar zowel het westen als het oosten. In het zuiden geeft een vrijliggend fietspad

3. Ruimtelijke en functionele analyse

langs de Zaandammerweg aansluiting op de Provincialeweg N246 en daarmee op de regionale fietsstructuur. Tenslotte is er voor de fietser nog de mogelijkheid om via een aantal bruggetjes over de Delft aansluiting te krijgen op de Veenpolderdijk.

• **Parkeren**

In het bestemmingsplangebied is de parkeerdruk over het algemeen matig. Alleen in de noordoostelijke deel van de woonbebouwing (omgeving Broersmarken/Omloop en het 'witte dorp') is de parkeerdruk redelijk hoog.

In het winkelgebiedje van dit deel van Assendelft is er slechts sprake van enige parkeerdruk op zaterdag. Toch zijn ook hier geen klachten bekend.

Aanleg van extra parkeergelegenheid kan zonder procedure worden opgelost binnen de bestemming Verkeersdoeleinden, Verblijfsdoeleinden en Verblijfsdoeleinden groen.

• **Verkeersveiligheid**

Het beleid op het gebied van verkeersveiligheid van Zaanstad volgt dat van het rijk. Dit betekent dat de doelstelling is - zoals beschreven in het MeerjarenPlan Verkeersveiligheid deel 2 (MPV-2) van 1989,- om voor het jaar 2010 het aantal ziekenhuisgewonden terug te dringen met 40% en het aantal dodelijke slachtoffers met 50% ten opzichte van 1986.

Het beleid van Zaanstad om de verkeersonveiligheid aan te pakken volgt twee sporen. In de eerste plaats is voor de komende jaren een programma opgezet om de Duurzaam Veilig (DV) -gedachte, zoals verwoord in het MPV-2 uit te voeren door middel van het aanleggen van 30 km-gebieden (erftoegangswegen) en worden ook de gebiedsontsluitingswegen conform de principes van DV gereconstrueerd. Ten tweede worden waar mogelijk (en financieel haalbaar) apart de ongevallenconcentraties meegenomen.

In dat kader is de Dorpsstraat gelegen in dit plangebied gereconstrueerd.

Binnen het bestemmingsplangebied zijn een tweetal kruispunten te vinden die 'scoren' op het gebied van verkeersonveiligheid. Ten eerste is dat de kruising Dorpsstraat – Communicatieweg en in veel mindere mate de Dorpsstraat – Hornlaan.

De kruising Dorpsstraat – Communicatieweg is recent gereconstrueerd na een analyse van de ongevallen. Het is nog te vroeg om conclusies te trekken.

Het kruispunt Dorpsstraat – Hornlaan is meegenomen met de reconstructie van de Dorpsstraat. Ook hiervan zijn nog geen resultaten bekend.

4 Onderzoeken

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

4.1 Resultaten uit milieuonderzoek

Inleiding

Het bestemmingsplan Centrum Assendelft is een plan in het kader van de inhaalslag bestemmingsplannen. Dit betekent dat het in beginsel een conserverend bestemmingsplan is, waarin grotendeels de huidige bestemming van het gebied wordt vastgelegd. Voor een deel van het plangebied is een ontwikkeling in de vorm van woningbouw te verwachten. Dit betreft het grotendeels open terrein direct ten zuiden van het Burgemeester de Boerpark, waar het woningbouwplan Waterschouw is geprojecteerd.

Voor het 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 heeft in beginsel betrekking op de nieuwe ontwikkelingen. Voor het overige deel van het plangebied 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.

4.1.1 Geluid

De akoestische situatie van het bestemmingsplan 'Centrum Assendelft' is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) onderzocht. Het plangebied ligt binnen de geluidzones van enkele wegen. Binnen deze geluidszones worden in principe geen nieuwe woningen en/of geluidsgevoelige objecten geprojecteerd. Een uitzondering is Plan Waterschouw, waar hieronder nader op in wordt gegaan. Er zijn geen zones van spoorlijnen of industrieterreinen binnen het plangebied gelegen, zodat alleen wordt ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaï.

Ten aanzien van het wegverkeerslawaaï zijn ter indicatie van de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer de geluidscontouren langs de relevante wegen in het plangebied 'Centrum Assendelft' in tabel 3 van het akoestisch onderzoek weergegeven.

Uit de berekening van de geluidsbelasting op de gevel van mogelijk nieuw te bouwen woningen in Plan Waterschouw, blijkt dat de belasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï is dan ook geen belemmering voor het woningbouwplan.

Indien binnen het plangebied ruimtelijke plannen of projecten worden ontwikkeld zal nader moeten worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

In het plangebied bevinden zich geen woningen die op de A-lijst zijn geplaatst. Wel zijn woningen aan de Dorpsstraat en de Zaandammerweg op de B-lijst geplaatst. In bijlage 3 van het milieuonderzoek worden de geluidsbelastingen, straten en huisnummers van de betreffende woningen binnen het plangebied weergegeven.

4.1.2 Beperkingen luchthavengebied Schiphol

Het plan Centrum Assendelft bevindt zich voor een klein deel binnen het beperkingengebied van de Luchthaven Schiphol t.a.v. bebouwing voor geluid. In principe is binnen dit gebied de bouw van geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen niet toegestaan. In sommige gevallen is de bouw van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen toch mogelijk, mits een verklaring van geen bezwaar door de minister van Verkeer en Waterstaat wordt verleend. Dit gebied is op de plankaart geel gearceerd.

Het plangebied is niet binnen het beperkingengebied t.a.v. externe veiligheid gelegen.

Als de Nota ruimte van kracht wordt, wordt de zogenaamde 20 KE-contour, waar een groot deel van het plangebied binnen is gelegen, vastgesteld. Dit levert beperkingen op voor woningbouw in zogenaamde uitleggebieden. Voor gebieden binnen de 20 KE-contour die binnen de rode contouren van het streekplan Noord-Holland Zuid zijn gelegen gelden echter geen beperkingen in dit opzicht.

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

Het plangebied bevindt zich vrijwel 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. Alleen een klein deel van de Delftbuurt is buiten het hoogtebeperkingengebied gelegen. Het gaat om het noordoostelijke deel van de Delftbuurt. Op de plankaart zijn de grenzen van het beperkingengebied ingetekend.

Bij het ontwerp van de ontwikkellocatie Plan Waterschouw d.d. 29 juli 2005 is rekening gehouden met het beperkingengebied t.a.v. geluid van de luchthaven Schiphol. De geprojecteerde woningen zijn buiten het beperkingengebied van de Luchthaven Schiphol gelegen.

4.2

4.2.1 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 'Centrum Assendelft' onderzocht. Hieronder worden de conclusies van het onderzoek uiteen gezet.

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Voor wat betreft inrichtingen met gevaarlijke stoffen is binnen plangebied Centrum Assendelft alleen autobedrijf Winter van belang. Autobedrijf Winter v.o.f., Dorpsstraat 651, is een verkooppunt van motorbrandstoffen. Hierbij vond tevens verkoop van LPG plaats, deze verkoop is inmiddels gestopt.

Onderzoeken

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van wegen, spoorwegen of waterwegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Straling van hoogspanningsleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van hoogspanningsleidingen

4.2.2 Geur

Er zijn geen wettelijke normen of grenswaarden voor de geurbelasting. Het landelijke geurbeleid is erop gericht dat in 2000 niet meer dan 12% van de bevolking hinder ondervindt van geur en dat er in 2010 geen ernstig gehinderden meer zullen voorkomen. In het milieuonderzoek wordt het geurbeleid dat Zaanstad aan het ontwikkelen is uiteengezet, voor zover er in dit stadium iets over te zeggen is. Vervolgens wordt ingegaan op geurhinder in het plangebied Centrum Assendelft. Hieronder wordt de situatie in het plangebied beschreven.

In Zaanstad is het percentage geurgehinderden volgens de Zaanpeiling 2003 gemiddeld zo rond de 38 %. Binnen het plangebied bevinden zich nauwelijks geuremitterende bedrijven. Uit de Zaanpeiling 2003 blijkt dat voor Assendelft het aantal geurgehinderden als gevolg van de bedrijven ligt op 23%. 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.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In het milieuonderzoek is de luchtkwaliteit onderzocht voor het bestemmingsplan. De berekeningen van de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de relevante verkeerssituaties in het bestemmingsplan zijn uitgevoerd met behulp van het CAR II 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 van het milieuonderzoek vermeld. Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2.4 Bedrijven

Een inventarisatie van de bestaande bedrijven en andere functies is uitgevoerd en de resultaten zijn in bijlage 2 opgenomen. De horeca-activiteiten binnen het plangebied worden weergegeven in tabel 2.1. In tabel 2.2 van bijlage 2 zijn de bedrijven en bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied genoemd. In tabel 2.3 van de bijlage 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 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.

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. Binnen plangebied Centrum Assendelft zijn veel bedrijven aanwezig die volgens de VNG-systematiek zijn ingedeeld in categorie 2 en 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, n.l. B(1*); bedrijfsbestemming waar categorie 1 bedrijven en categorie 2 bedrijven waarvan het maatgevend milieuaspect geluid is, algemeen toelaatbaar zijn.

Op de situatie van bouwbedrijf Winter, Dorpsstraat 651, is onder het kopje 'externe veiligheid' ingegaan.

4.2.5 Bodem

Over het algemeen is de bodem ter plaatse van de oude lintbebouwing sterk verontreinigd, de bodem ter plaatse van de Delft is over het algemeen licht verontreinigd. De voornaamste verontreinigingen ter plaatse van de lintbebouwing betreffen zware metalen en PAK. Dit type verontreiniging hangt samen met de aanwezigheid van een stedelijke ophooglaag welke het resultaat is van de vroege ontwikkeling van het gebied. Het gebied kende vroeger vooral een agrarisch en industrieel gebruik. In de jaren 70 zijn grote delen ingericht voor wonen. Bij nieuwe wijken (Delftbuurt) is op sommige plaatsen bij het bouwrijp maken huisvuil gebruikt. Hierdoor zijn deze wijken ook vaak (licht) verontreinigd.

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.

Voor het te realiseren plan Waterschouw is een saneringsbeschikking afgegeven. De bodem onderzoeken welke hieraan ten grondslag liggen zijn opgenomen in een aparte bijlage.

4.2.6 Natuurwaarden

In hoofdzaak is het plan Centrum Assendelft een conserverend plan. Indien desondanks ontwikkelingen zullen plaatsvinden binnen het plangebied, dient onder meer rekening te worden gehouden met eventuele effecten op het naastgelegen Noorderveen, dat in het kader van de HR is aangewezen als Speciale Beschermingszone. Indien ruimtelijke plannen of projecten dit beschermde natuurgebied nadelig kunnen beïnvloeden, dient hiervoor ontheffing te worden verkregen bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In

veel gevallen zijn mitigerende (=verzachtende) en/ of compenserende maatregelen nodig.

Verder zal in het kader van de Flora- en faunawet bij sloop, renovaties en dakherstel met name aan broedplaatsen van Gierzwaluwen, maar ook aan de eventuele aanwezigheid van vleermuizen, aandacht moeten worden geschonken. 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.

Vleermuizen kunnen bijna het gehele jaar in spleten van bomen of in spouwmuur 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.

Voor wat betreft de ontwikkellocatie Waterschouw in het kader van de Flora- en faunawet heeft onderzoek plaatsgevonden door een ecologisch onderzoek- en adviesbureau. Het onderzoek is opgenomen in een aparte bijlage. Dit onderzoek is afgerond. De Noordse woelmuis is in het gebied aangetroffen. Voor de beschermde flora en fauna is in het kader van de ontwikkeling van het terrein een ontheffing aangevraagd bij LNV. Tegen de beslissing op de ontheffingsaanvraag kan t.z.t. bezwaar en beroep worden ingediend. De gemeente schat de kans dat deze ontheffing zal worden verleend hoog in nu er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn aan te wijzen waarom op deze locatie woningbouw zou kunnen plaatsvinden en er maatregelen te treffen zijn om de knelpunten inzake flora en fauna op te lossen.

De dwingende redenen van openbaar belang zijn gelegen in de volgende 4 punten:

- a. In de Nota Ruimte (vastgesteld op 17 januari 2006) is het gebied tussen Zaanstad en IJmond weergegeven als bundelinggebied voor verstedelijking. Provincies vullen het verstedelijkingsgebied nader in. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor voldoende en tijdelijke beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken. Verdichtingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied moeten in elk geval zo optimaal mogelijk worden benut.
- b. Zaanstad heeft afspraken met het Rijk, binnen het ISV en in Noordvleugelverband om 9.000 woningen te bouwen in de periode 2000-2020. Zoals hierboven beschreven ligt het accent op bouwen in stedelijk gebied. Waterschouw maakt deel uit van een pakket nieuwbouwprojecten dat deze prestatie moet doen slagen.
- c. De gemeente Zaanstad heeft in het begin van dit decennium nadrukkelijk de provincie verzocht om de locatie Waterschouw bij het opstellen van het streekplan Noord-Holland Zuid op te nemen binnen

de zogenaamde rode contour, de grens van het stedelijk gebied. Volgens het provinciaal beleid moet er binnen dit stedelijk gebied worden geïntensiveerd, gecombineerd en getransformeerd. Buiten dit stedelijk gebied zoals gemarkeerd door de rode contour is het niet mogelijk om woningen te bouwen. De provincie heeft gehoor gegeven aan dit verzoek van Zaanstad en de locatie Waterschouw tot stedelijk gebied benoemd in het streekplan Noord-Holland Zuid. Dit streekplan is op 17 februari 2003 vastgesteld. De locatie Waterschouw is één van de laatste mogelijkheden langs het stedelijke lint van Assendelft om de noodzakelijke uitbreiding van de woningvoorraad te realiseren.

d. In de gemeentelijke structuurschets "Dansen op het veen" (bestuurlijk vastgesteld op 24 februari 2005) wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Zaanstad tot 2015 geschetst. Ook daarin wordt gesteld dat de toekomstige woningbouwopgave vooral binnenstedelijk moet worden aangepakt en wordt het lint van Assendelft binnen de rode contour aangemerkt als woongebied.

4.3 Waterparagraaf

4.3.1 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, 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. Op 25 november 2002 heeft er

in het kader van de watertoets een overleg plaatsgehad met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het verslag van deze bijeenkomst is opgenomen in bijlage 6.

4.3.2 Organisatie

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

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;
- Het kwantiteitsbeheer van de Zaan (Boezemwater) bij het Hoogheemraadschap van Uitwaterende Sluizen in Hollands Noorderkwartier;
- 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.

4.3.3 Beleid

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

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

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

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

4.3.4 Waterstructuur

Het centrumgebied van Assendelft heeft een polderpeil van NAP - 1.55m en het deel ten noorden van de Communicatieweg heeft een peil van NAP - 1.65m. De Communicatieweg is dus een waterkering

en heeft een waterkerende functie. De watergangen aan de westkant van de Dorpsstraat zijn door dammen afgescheiden van het achterliggende landbouwgebied en vaak aan de achterkant van percelen met elkaar verbonden.

4.3.5 Oppervlaktewater

Rond de lintbebouwing moet het peil uit het verleden gehandhaafd blijven om de houten funderingen te conserveren. De omliggende gebieden kennen een lager peil om voldoende drooglegging voor landbouw te hebben. De Delft, aan de oostelijke rand van het plangebied, is de belangrijkste watergang. De watergangen in de wijken ten oosten van de Dorpsstraat staan in open verbinding met de Delft. De waterkwaliteit in het gebied is kwetsbaar omdat er geen doorstroming is door de smalle slootprofielen aan de oost- en westkant. De watergangen hebben een belangrijke functie voor de ont- en afwatering van het maaiveld. Demping van oppervlaktewater zal tot problemen leiden. Bij de ontwikkeling van nieuwbouw zal de toename van verhard oppervlakte gecompenseerd moeten worden door meer wateroppervlakte.

4.3.6 Grondwater

De oude lintbebouwing kent een kleine drooglegging (verschil tussen polderpeil en hoogte van het maaiveld). Door de fijnmazigheid van het watergangenstelsel en door het afgestemde gebruik leidt dit niet tot onmiddellijke overlast. Bij het bouwrijp maken voor de wijken achter de Dorpsstraat is het veenweidegebied voldoende opgehoogd. Het maaiveld varieert in hoogte van NAP- 0.70 m tot NAP- 0.80 m. De drooglegging is 75 cm tot 85 cm en daarmee minimaal. Problemen met grondwater (zoals natte en muffe kruipruimtes) zijn er in de omgeving van de Schermer- en Purmerstraat. Wellicht is bij ophoging onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van resten van een voormalige stortplaats.

4.3.7 Rioleringen

Het overgrote deel van het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel (afvalwater en regenwater wordt in één buis afgevoerd). De nieuwbouw na de jaren zeventig kent een gescheiden stelsel (regenwater naar de sloot). De riolen in het zuidelijk deel van de Delftbuurt zijn recentelijk vernieuwd. Een groot bergbezinkbassin is gebouwd in het de Burgemeester de Boerpark. Bij overbelasting van het riool zal dit bergbezinkbassin vollopen met water en vuil. Na de periode van overbelasting lopen het water en vuil weer terug het rioolstelsel in. Bij langdurige overbelasting stort het riool over naar het oppervlaktewater met verdund rioolwater. Het rioolstelsel in het centrum van Assendelft voldoet hiermee aan de basisinspanning. (= 50% emissiereductie)

Het rioolwater stroomt onder vrijverval naar het rioolgemaal op de hoek van de Dorpsstraat / Communicatieweg- west en wordt via een gemaal in Assendelft- Noord afgevoerd naar de zuivering in Beverwijk.

4.3.8 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water 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. Het doel van de richtlijn is te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin op een duurzame manier met het gebruik van water wordt omgegaan.

Het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ligt in het stroomgebied Rijn-West.

4.4 Overige onderzoeken

4.4.1 Verdrag van Malta

Op 4 april 2006 heeft de Tweede Kamer het Verdrag van Malta goedgekeurd en opgenomen in de vernieuwde Monumentenwet 1988. De kern van het wetsvoorstel is dat de gemeenten in hun bestemmingsplannen de gebieden aangeven waar archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. De gemeenten zijn verplicht zorg te dragen voor het behoud van deze waarden ter plekke, bijvoorbeeld door het in het leven roepen van een aanlegvergunningstelsel voor deze gebieden. Wanneer bescherming van archeologische waarden niet mogelijk is, dienen deze door middel van opgravingen op kosten van de verstoorder te worden veilig gesteld. Deze wet is in 2007 van kracht geworden.

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

5 Gebiedsvisie

5.1 Visie op het plangebied

Bestemmingsplan Centrum Assendelft is een bestemmingsplan dat beoogd een actueel planologisch kader te bieden voor dit gebied, waarbij het bestaande karakter van de woonwijk blijft gehandhaafd. Dat wil zeggen dat er geen volledig vernieuwende visie voor het gebied wordt neergelegd.

De Dorpsstraat is de dragende structuur van Assendelft. De bebouwing is hier kleinschalig en individueel van aard. Het is van belang voor het dorp dat dit lint ook als zodanig herkenbaar blijft.

Daarnaast is er bebouwing tussen de Delft en de Dorpsstraat. Dit is in verschillende perioden gebouwd. De buurten zijn duidelijk van elkaar te onderscheiden. De groene stroken tussen de buurten werken mee aan deze onderscheiding.

Deze kenmerken geven Centrum Assendelft zijn structuur / vorm. Deze vorm is ook het uitgangspunt bij ontwikkeling. Het streven is om de structuur te handhaven. Dit houdt in dat er geen woningbouw aan de oostzijde van de Delft bijgebouwd zal worden.

Tussen de lijnen Dorpsstraat, Communicatieweg, de Delft en Zaanammerweg is ontwikkeling in beperkte mate mogelijk. Hierbij zijn dit bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan leidend.

In dit gebied valt ook het plan Waterschouw. Het plan is een van de laatste mogelijkheden om in Assendelft een behoorlijke uitbreiding te realiseren. Hierbij wordt de structuur van de oostelijke uitbreiding afgemaakt. Het past binnen de structuur van het dorp. Het dorpse karakter moet sterk in het plan naar voren komen. Er zal veel water in opgenomen worden. Ook komt hier een ontsluiting voor de functies in het Burgemeester de Boerpark om zo het Rosa Manuspad te ontzien

De ontwikkelingskansen of mogelijkheden die binnen het plangebied liggen moeten, daar waar het met enig binnenstedelijk bouwen in het woon- en/of leefmilieu mogelijk is, in kwalitatieve zin worden opgevaardeerd.

Bij de nadere planontwikkeling van een programma binnen dit bestemmingsplan dienen de navolgende uitgangspunten van volkshuisvestelijke aard en andere relevante beleidsuitgangspunten op dit gebied nader te worden betrokken:

- Toekomstige initiatieven dienen aan te sluiten op "Plannen met Zaanstad 2015" – de "Perspectievennota 2001-2004" – "Convenant Prestatieafspraken gemeente Zaanstad – SWZW" en de nota "Woningbouwproductie 1995-2010";
- Het vinex-beleid voor binnenstedelijke locaties en de daartoe opgestelde prioriteitenstelling;
- De Rijksnota "Mensen, Wensen en Wonen" (VROM mei 2000).

Deze Rijksnota is op gemeentelijk niveau uitgewerkt in de Kadernota "Nota Nemen van Wonen", en in september 2003 door de gemeenteraad vastgesteld. De Kadernota zal richtinggevend zijn over hoe om te gaan met de woningbouw.

Mogelijke Ontwikkelingen:

Er is in dit plan een ontwikkeling meegenomen welke de bouw van 140 woningen betreft ten oosten van de Dorpsstraat (ter hoogte van Dorpsstraat 301/303)/ het terrein ten zuiden van het Rosa Manuspad) in Assendelft. Dit bouwplan is planologisch wenselijk en voldoende concreet om deel uit te kunnen maken van het bestemmingsplan. Voor het woningbouwplan is een ontheffing aangevraagd in het kader van de Flora- en fauna wet. Tevens is er voor het bouwplan een saneringsbeschikking afgegeven. Ook is er een planschadeovereenkomst gesloten tussen de bouwer en de gemeente waarbij is overeengekomen is dat de mogelijke planschade voor rekening van de bouwer komt. Als bijlage bij het bestemmingsplan zijn het bodemonderzoek en het Flora- en fauna onderzoek opgenomen. Tevens is in deze bijlage het lichtonderzoek en het akoestisch onderzoek opgenomen.

Zoals reeds eerder benoemd, is er tevens sprake van een aantal mogelijke ontwikkelingen in het plangebied. Het staat echter momenteel nog niet vast welke van deze ontwikkelingen ook daadwerkelijk doorgang zullen vinden, daarvoor zijn de plannen niet concreet genoeg. Te zijner tijd zouden deze via een art.19 procedure gerealiseerd kunnen worden:

- Rosa Manuspad: ontwikkeling sportcluster / kinderdagverblijf;
- Hoek Dorpsstraat 485/Waterschot: ontwikkelen van appartementen en kantoorruimte;
- Diverse autonome ontwikkelingen op de Dorpsstraat;

Wensbeelden en beleid

De stukken grond van het waterschap langs de Delft moeten worden ingericht als groen en ecologische zone. Veel stukken lijken op achtertuinen. Het is soms niet duidelijk of de ruimte als openbaar groen is ingericht of als tuin in gebruik. De wens vanuit RO is om deze stukken grond in te richten als bijvoorbeeld rietkraag om zo de recreatieve en ecologische route te benadrukken. Bij gebruik als achtertuinen wordt de ecologische waarde een stuk minder.

Er moet nog worden onderzocht of het waterschap hier mee in wil stemmen.

Het openhouden van de groene elementen tussen de verschillende buurten is van belang. Hierdoor onderscheiden de buurten zich van elkaar en geeft het een meerwaarde aan de langzaam- verkeersroutes. Ook als herkenningspunten en op functioneel vlak zijn het waardevolle elementen.

Het historische lint de Dorpsstraat blijft ingericht met kleinschalige bebouwing. Wonen en kleinschalige bedrijvigheid zijn de wenselijke functies. De woningen moeten aan het lint staan en op het achtererf van deze woningen mag geen tweede woning worden gebouwd. Dit beleid zal verwoord worden in een apart onderdeel van de structuurvisie van Zaanstad.

6 Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

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

6.1 Gekozen planvorm

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

6.2 Bestemmingsregeling

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

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

Woondoeleinden (W)
Woonwagens (WW)
Tuinen (T)
Erven (E)
Garages en Bergplaatsen
Centrumdoeleinden (C)
Gemengde Doeleinden (GD)
Detailhandelsdoeleinden (D)
Horecadoeleinden (H)
Maatschappelijke Doeleinden (M)
Bedrijfsdoeleinden (B)
Begraafplaats
Recreatieve Doeleinden (Rv)
Sportdoeleinden (S)
Park (P)
Agrarische Productiegebieden
Groenvoorzieningen (GR)
Verkeersdoeleinden (V)
Verblijfsdoeleinden (VD)
Verblijfsdoeleinden groen (VDg)
Water
Water met bijzondere waarden
Primair Leidingen
Archeologisch waardevol gebied

6. Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

6.2.1 Wonen

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 lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken zijn geregeld. Op gronden met de bestemming "Erven" mag erfbebouwing worden opgericht, zoals een schuur, garage of berging..

Garageboxen, niet op het erf gebouwd, krijgen een aparte bestemming "Garages en bergplaatsen".

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

6.2.2 Verkeers- en Verblifsdoeleinden

Binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" (V) is de functie voor het afwikkelen van verkeer de belangrijkste functie. De wegen die als belangrijkste functie het afwikkelen van verkeer hebben zijn: de stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen conform het gemeentelijk wegencategoriseringsplan (Verkeersplan Zaanstad 1999, zie Hoofdstuk 2 "Beleidskader", paragraaf 2.4 "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 "Verblifsdoeleinden" (VD) is de verblijfsfunctie het belangrijkste. De functie verkeer is hieraan ondergeschikt, in tegenstelling tot de bestemming verkeersdoeleinden. Bij verblijfsdoeleinden gaat het om wegen en gebieden met verblijfsfunctie die tevens niet akoestisch relevant zijn.

6.2.3 Groenvoorzieningen

Structureel groen dat in de wijk voorkomt en gehandhaafd dient te blijven, te weten zoals op de hoofdstructuurkaart aangegeven groen op provinciaal, stads- en wijkniveau, 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 "Verblifsdoeleinden (VD)" of "Verkeersdoeleinden (V)".

Ook in verblijfsdoeleinden vallen bijvoorbeeld de parkeerplaatsen en de buurtontsluitingswegen. Dat houdt in dat daar deze functies binnen Verblifsdoeleinden 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.

6.2.4 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 Bedrijfsactiviteiten. Het gebied betreft bestaand stedelijk gebied. In woongebieden zijn uitsluitend categorie 1 functies toegestaan. Categorie 2 bedrijven zijn vanwege de beperkte milieubelasting toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, indien hier sprake is van gemengde functies. Binnen het plangebied zijn er een aantal gemengde gebieden. Daar waar op dit moment reeds een bedrijf is gevestigd dat in een hogere categorie dan 2 valt, is dit bedrijf op die plaats met een aparte aanduiding op de kaart aangegeven. Een zelfde soort bedrijf mag dan op die plek nog terugkomen, maar geen andere soorten bedrijven uit een hogere categorie dan 2, alsmede de bedrijven in de categorieën 1 en 2.

6.2.5 Gemengde doeleinden (GD) Centrum doeleinden (C)

De in het gebied voorkomende centrumvoorzieningen zoals winkels, detailhandel, dienstverlening en lichte horeca, krijgen een bestemming "Gemengde doeleinden (GD)" of Centrum doeleinden. (C).. Functies binnen de bestemmingen zijn uitwisselbaar, met dien verstande dat bij de bestemming "Centrumdoeleinden" wonen op de verdieping niet is toegestaan en horeca is toegestaan (bij GD alleen daar waar de aanduiding h op de plankaart is opgenomen.). Daar waar bijvoorbeeld een winkelfunctie vertrekt uit een pand kan op die locatie een kapper 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.

6.2.6 Maatschappelijke doeleinden (M)

De maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kerk, kinderdagverblijf, sporthal 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.

6.2.7 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: Inspraak & ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het Voorontwerpbestemmingsplan

Ten behoeve van het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Assendelft is op dinsdag 30 mei 2006 in Restaurant "Het Wapen van Assendelft" een informatie- en inspraakmiddag en avond gehouden. In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrum Assendelft gedurende vier weken, van donderdag 18 mei 2006 tot en met woensdag 14 juni 2006 ter visie gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/ haar mondelinge en schriftelijke reacties kenbaar te maken. Dit is gepubliceerd in het Zaans Stadsblad van woensdag 17 mei 2006.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 12 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Deze zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Inspraakreacties zijn ingediend door:

	Naam	Adres	Postcode en woonplaats
1	Dhr. H.J. van Buren	Blok 3a	1561 TA Krommenie
2	Bouwbedrijf van de Gragt	Postbus 14	1520 AA Wormerveer
3	V.V. Assendelft t.a.v. W. Hooijschuur (voorzitter)	Dorpsstraat 253b	1566 BB Assendelft
4	Dhr. A.J. Snijder	Smeekaven 311	1566 CM Assendelft
5	Dhr. G.J.C. Kroon	Dorpsstraat 731	1566 EG Assendelft
6	ARAG Nederland Algemene rechtsbijstand Verzekeringsmaatschap- pij NV. (t.a.v. Mw. mr. D. Schil- stra Dorpsstraat 293, As- sendelft)	Kastanjelaan 2	3833 AN Leusden
7	Mw. en Dhr. S. Telly/ K. Brugemann	Dorpsstraat 631	1566 EB Assendelft
8	Dhr. A.M. Versteeg	Communicatieweg West 10	1566 DA Assendelft
9	S.P.I. Beheer BV t.a.v. F. Haven	Dorpsstraat 285	1566 BB Assendelft
10	Bouwbedrijf D.J. Noe	Dorpsstraat 341	1566 BD Assendelft
11	Van Assema Assendelft beheer b.v.	Dorpsstraat 5240	1566 BX Assendelft
12	Dhr. H.G. M. Kerssens	Dorpsstraat 550	1566 BX Assendelft

1) H.J. van Buren, Blok 3a, 1561 TA, Krommenie

In het vigerende plan heeft Dorpsstraat 508 een BK (kleine bedrijven en bijbehorende erven) bestemming en was detailhandel toegestaan. In het voorontwerp is er deze bestemming niet meer aanwezig.

7. Uitvoerbaarheid

Graag zie ik deze bestemming terug op het bedrijfsgebouw dat naast mijn woning staat.

Reactie gemeente Zaanstad:

Op 16 juli 1968 is door de heer Van Buren destijds een milieuvergunning voor een garagebedrijf aangevraagd voor de locatie Dorpsstraat 508 in Assendelft. Op 13 juni 2000 is het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen in werking getreden. Van rechtswege viel het bedrijf onder het genoemde Besluit. Dit is op 1 oktober 2000 vastgelegd in het bedrijvenregister van de gemeente Zaanstad. Op 22 mei 2006 is bij een controlebezoek in het kader van het garageproject door de afdeling Milieu & Gebruikstoezicht van de gemeente Zaanstad geconstateerd dat het bedrijf niet meer bestaat. Uit de gegevens van de Kamer van Koophandel blijkt dat het bedrijf op 1 april 2003 al was gesloten.

Er is geconstateerd dat op de genoemde locatie een dubbel woonhuis is gebouwd (zie foto 2). Het betreft geen bedrijfspand meer, waardoor er geen bedrijfsbestemming meer op het pand kan rusten.

Loods naast woonhuis

De milieuregelgeving vereist op dit moment een bepaalde afstand tussen een dergelijk bedrijf en de omliggende woningen. In verband met deze eisen leent de huidige locatie zich niet voor een vestiging van een (nieuw) garagebedrijf.

De loods/ bebouwing, welke op de foto's links te zien is, is zowel voor als na de verandering van het voormalige bedrijfsgebouw (foto 1 in het midden) in een woonhuis (foto 2 midden) aanwezig. Deze bebouwing had in het vigerende plan inderdaad ook een bk bestemming. Een verandering van functie hoeft hier niet te hebben plaatsgevonden. Wanneer we de genoemde milieu eisen in acht nemen kan hier de bestemming B (1) /Bedrijfsdoeleinden (categorie 1) aan worden gegeven.

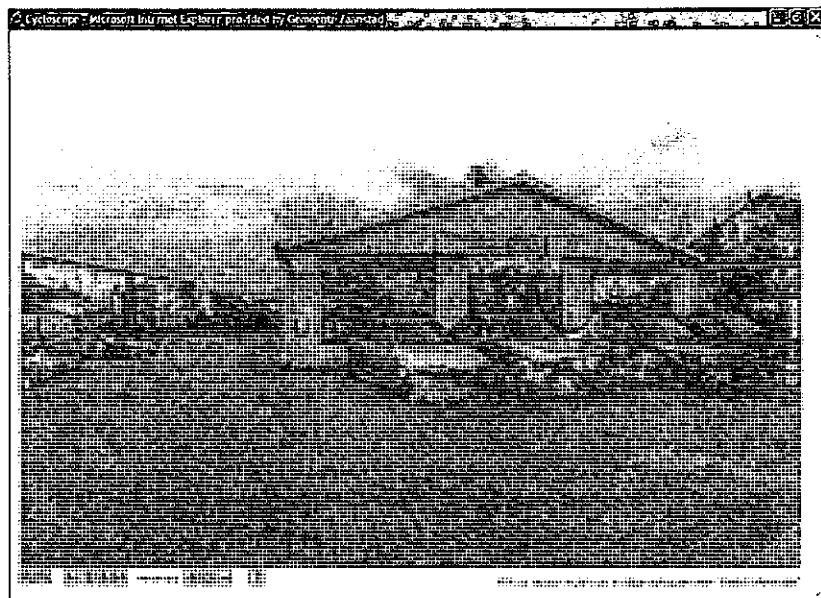


Foto 1 Situatie 2004

7. Uitvoerbaarheid

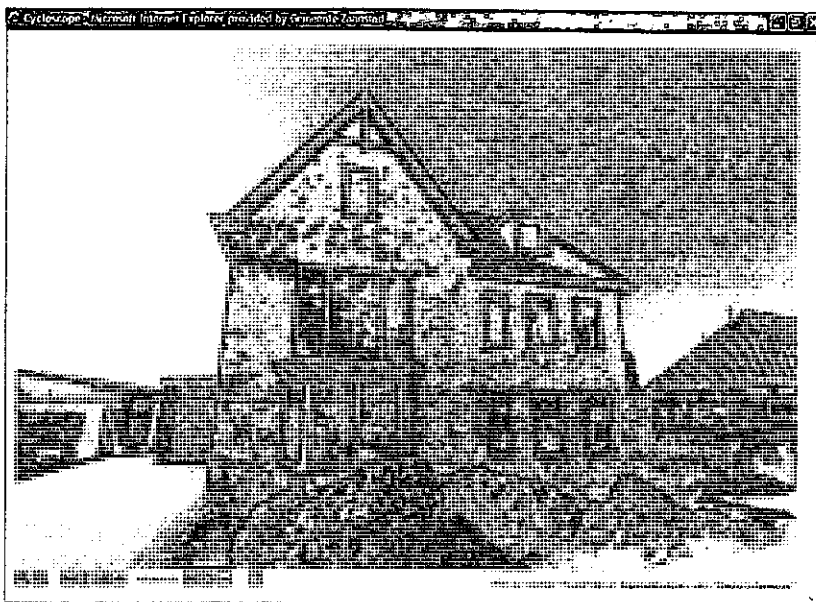


foto 2 Actuele situatie

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

2) Bouwbedrijf van der Gragt, Postbus 14, 1520 AA, Wormerveer:

Wij zouden in het bestemmingsplan een tweetal zaken aangepast zien:

- a. Op de plankaart van het voorontwerp Bestemmingsplan Centrum Assendelft ontbreekt op de plankaart een bouwperceel op het achtererf van Dorpsstraat 414 en 416.
- b. In het vigerende bestemmingsplan ligt de maximale goothoogte tussen de 3.5 en 6.0 meter, met een dakhelling tussen de 25 en 60 graden. Dit geldt voor het gehele perceel. In het voorontwerp is een goothoogte van maximaal 4m en een hoogte van maximaal 7m voor het bebouwde deel en een goothoogte van maximaal 4m en een maximale hoogte van 6 m voor het onbebouwde deel. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende plan. Een goothoogte van 6,0 m en een helling van 60 graden kan hierin uitkomen op een hoogte van 11,3 m. Ik verzoek u het voorliggende bestemmingsplan Centrum Assendelft hiermee in overeenstemming te brengen.

Reactie gemeente Zaanstad:

- a. Het achtererf van Dorpsstraat 414-416 kent in het voorontwerp de bestemming "Gemengde doeleinden zonder bebouwing", GD (Z). Uit nader onderzoek blijkt dat voor deze locatie de bestemming "Erven" beter van toepassing is. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
- b. De maximaal mogelijke (niet gerealiseerde) hoogte van 11,3 is een hoogte welke op deze plek vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is. De bebouwing in de directe omgeving heeft een hoogte tussen de 6 en 8 meter. Zelfs het winkelcentrum "De Delfthof" (een in buurt gelegen bouwmassa welke zich onderscheid vanwege een grote omvang) komt niet boven de 10 meter uit. In het open karakter van de omgeving, met de "platte" bebouwing van de Coop en de

7. Uitvoerbaarheid

brandweer en de lage kapvormen van de andere nabijgelegen bebouwing past geen pand met een sterk afwijkende hoogte. Dit geldt ook wanneer we een dergelijke bebouwing vergelijken met omgevingsfactoren als het in de buurt gelegen bruggetje, het parkeerterrein en het aanwezige groen.

Conclusie:

Het voorontwerp bestemmingsplan zal, als opgemerkt onder a, gedeeltelijk worden aangepast.

3) V.V. Assendelft, Dorpsstraat 253b, 1566 BB, Assendelft

In het voorontwerp Centrum Assendelft is op een deel van ons grondgebied (Kadastrale Sectie O nr. 359) de bestemming sport. Wij zouden deze bestemming, met het oog op toekomstige plannen graag gewijzigd zien in een bestemming waar woningbouw mogelijk is.

Onze voetbal vereniging heeft plannen een deel van ons eigendom te verkopen aan een projectontwikkelaar om met de op deze manier verkregen gelden elders een kunstgrasveld en een sporthal te maken. Een en ander kan goeddeels geschieden zonder tussenkomst van de gemeente, terwijl er ook voordelen aan dit plan kleven voor de gemeenschap als geheel zoals de ontlasting van de Dorpsstraat en de realisering van een sporthal waar ook andere instanties gebruik kunnen maken. Als tegenprestatie verzoeken wij:

- a. genoemde bestemmingswijziging;
- b. Overdracht eigendom van oefenveld van gemeente aan VVA om niet. Op deze grond kunnen dan het 3^e veld en sporthal gerealiseerd worden;
- c. Aanleg door gemeente van parkeerinrichting.

Reactie gemeente Zaanstad:

Dit is geen verzoek dat in het kader van een bestemmingsplan procedure kan worden gehonoreerd. Het project is binnen de gemeente opgepakt door de afdeling wijkmanagement. Er zijn een aantal gesprekken met de Voetbal Vereniging Assendelft welke tot op heden niet geresulteerd hebben in een concrete bouwaanvraag, grondruil of overeenkomst. Daarom zijn geen gronden aanwezig om op dit moment de bestemming zoals deze in het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Assendelft is opgenomen te wijzigen.

Conclusie:

Het voorontwerp bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

4) A.J. Snijder, Smeekeven 311, 1566 ECM, Assendelft

Graag zou ik in het bestemmingsplan Centrum Assendelft zien opgenomen dat de Smeekeven eenrichtingsverkeer wordt, liefst met snelheidsbeperkende drempels. Dit voorstel is reeds eerder ingediend bij de wijkraad, waarover destijds werd opgemerkt dat dit in een bestemmingsplan moest worden opgenomen.

Uitgaande van het feit dat Smeekeven een bewonerswijk is en de parallel daaraan lopende Genieweg de weg voor doorgaand verkeer richting Beverwijk is zie ik dit voorstel als een haalbare mogelijkheid. Andere argumenten voor het instellen van eenrichtingsverkeer zijn mijns inziens;

-Het toegenomen autoverkeer gecombineerd met de voorbereiding van de straat leidt tot een nog gevaarlijkere verkeerssituatie mede door het zich niet houden aan de parkeerverordening;

7. Uitvoerbaarheid

-Een veel te krappe bocht in de straat is een gevaarlijk obstakel, dat voor vrachtwagens moeilijk te nemen is en om ongelukken vraagt;
-De aansluiting met de Dorpsstraat wordt door het eenrichtingsverkeer minder problematisch, door het afnemen van het verkeersaanbod.

Reactie gemeente Zaanstad:

Een bestemmingsplan wordt opgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en regelt het gebruik van gronden en bebouwing.

Verkeersmaatregelen worden niet in een bestemmingsplan vastgelegd, maar vereisen een afzonderlijk verkeersbesluit. Het instellen van eenrichtingsverkeer en het realiseren van drempels zijn verkeersmaatregelen die door middel van een verkeersbesluit worden geregeld.

De wens om verkeersmaatregelen te nemen op Smeekeven is doorgegeven aan Wijkmanagement, die hiermee aan de slag zal gaan. Mocht het in de toekomst nodig blijken om verkeersmaatregelen op de Smeekeven te nemen, dan zal daar te zijner tijd een besluit over worden genomen. Dit valt echter buiten de scope van het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal niet worden aangepast.

5) G.J.C. Kroon, Dorpsstraat 731, 1566 EG Assendelft.

Op plankaart 2 heeft het perceel grond gelegen aan de Delft, geheel omringt door water, in het noorden begrensd door de straat de Omloop en in het zuiden door de Gouwsingel, de bestemming groenvoorzieningen (GR). Naar mijn mening behoort dit "eilandje" tevens de bestemming Archeologisch waardevol gebied te hebben.

Dit eiland is van oudsher bekend onder de naam "Brandakker". Vroeger werd vee dat aan besmettelijke ziekte zoals miltvuur etc. was overleden naar deze akker vervoerd en daar verbrand. Landelijk staan dit soort akkers bekend als zogenaamde 'pestbosjes', welke naam nog herinnerd aan de vele uitbraken van de veepest in de periode ca. 1720-1770. Tevens zijn op deze akker de menselijke resten aanwezig, die in het verleden daarheen zijn afgevoerd na het "schudden" van het kerkhof. De zuidelijke helft van de akker is inmiddels vergraven tot water (rond 1977). Ik heb meegezonden foto's uit deze tijd waarop te zien is dat vele honderden schedels en botten bovenop de Brandakker gedeponeerde grond lagen.

Reactie gemeente Zaanstad:

Uit nader onderzoek blijkt dat dit een archeologisch waardevol gebied betreft.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

6) ARAG Nederland Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden.

Namens een cliënt, wonende Dorpsstraat 293 te Assendelft is door ARAG Nederland Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V. de onderstaande inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Assendelft,

7. Uitvoerbaarheid

De cliënt heeft uitzicht op een prachtig natuurgebied, dat bestemd is tot woongebied. Het belang van de in het gebied levende vogels is volgens de cliënt nog niet duidelijk in de besluitvorming meegenomen.

De woningbouw met een hoogte van 12 meter direct achter de woning van de cliënt heeft gevolgen voor het uitzicht en de privacy die de cliënt in de huidige situatie geniet. Tevens blijkt niet dat er gekeken is naar de schaduwwerking die van het plan zal uitgaan.

Reactie gemeente Zaanstad:

Het betreft de locatie Waterschouw. Op deze locatie is men voornemens om woningbouw te realiseren. Voor dit gebied is in 2003 een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden. In 2006 is het onderzoek geactualiseerd. De bevindingen van deze onderzoeken zijn opgenomen in het milieuonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan.

In juni 2006 heeft er opnieuw een toetsing plaatsgevonden in het kader van de Flora- en faunawet. Uit dit onderzoek komt onder andere de conclusie dat de locatie een geschikt leefgebied is voor een aantal beschermde diersoorten. Er moet een actualiserend onderzoek worden uitgevoerd naar het voorkomen van enkele beschermde diersoorten. Hierbij moet rekening worden gehouden met de optimale periode voor het uitvoeren van het onderzoek per diersoort. Het actualiserend onderzoek zal in de zomer van 2007 worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek, i.c. de aanwezigheid van beschermde diersoorten, zal er een ontheffing worden aangevraagd volgens artikel 75 van de Flora- en faunawet. De vraag of de ontheffing kan worden verleend zal worden beoordeeld door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

De gevolgen voor de privacy en het uitzicht zijn geen zaken die in deze bestemmingsplanprocedure aan de orde komen. Deze zaken worden meegenomen bij de realisering van het plan door de bouwer, in het kader van de vergunning. De schaduwwerking die van het woningbouwplan uit gaat is wel bekeken. Voor dit perceel zijn de gevolgen zeer gering.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal niet worden aangepast.

7) S. Telly/K. Brugemann, Dorpsstraat 631, 1566 EB, Assendelft,

Volgens het huidige bestemmingsplan kunnen zich aan de Dorpsstraat 625 meer en zwaardere bedrijven vestigen dan in het voorontwerp. Timmerfabriek Zuidervaart was gevestigd op deze bestemming (3.2 categorie). De paneermeelfabriek was gevestigd op deze bestemming (3.2 categorie).

In het Voorontwerp BCA mogen alleen bedrijven uit categorie 1 zich nog vestigen.

Reactie gemeente Zaanstad:

Op de locatie bevinden zich momenteel 3 bedrijven, waarvoor een melding is gedaan. Het betreft de volgende bedrijven:

- Timmer en Interieurbedrijf Snel en Hout; -Voor dit bedrijf is een melding gedaan in het kader van het besluit Bouw- en houtbedrijven. Deze melding is op 31-01-2007 door de gemeente Zaanstad geaccepteerd voor de locatie Dorpsstraat 625A. Het bedrijf valt onder de SBI code 45, bouwbedrijven

7. Uitvoerbaarheid

en aannemersbedrijven met werkplaats, en heeft een milieucategorie van 3.1.

- OT Saense Parkerhuys;
Voor dit bedrijf is een melding gedaan in het kader van het besluit Bouw- en houtbedrijven. Deze melding is op 31-02-2007 door de gemeente Zaanstad geaccepteerd voor de locatie Dorpsstraat 625B. Het bedrijf valt onder de SBI code 45, bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats, en heeft een milieucategorie van 3.1.
- Baron Auto's.
Voor dit bedrijf is een melding gedaan in het kader van het Besluit Inrichtingen voor motorvoertuigen. Deze melding is op 17-07-2001 door de gemeente Zaanstad geaccepteerd voor de locatie Dorpsstraat 625B. Het bedrijf valt onder de SBI code 501, handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven, en heeft een milieucategorie van 2.

Op basis van de bovengenoemde bedrijven is op de locatie Dorpsstraat 625 de aanwezigheid van bouwbedrijven en aannemersbedrijven met een werkplaats met een milieucategorie van 3.1 toelaatbaar. Baron Auto's past door terugschaling op basis van het aspect geluid in een gemengd gebied op deze locatie.

De genoemde bedrijven krijgen een maatbestemming op deze locatie. Dat houdt in dat zodra het bestaande bedrijf ophoudt te bestaan, alleen eenzelfde bedrijf of een type bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid op die locatie, zal worden toegelaten. De algemene toelaatbaarheid op deze locatie is categorie 1, omdat zich binnen 10 meter van de terreingrens van de locatie woningen van derden bevinden. Bedrijven passen niet binnen de bestemming als ze in een hogere categorie zijn ingedeeld.

Op de aanwezigheid van de timmerfabriek en de paneermeelfabriek kan geen aanspraak meer worden gedaan, omdat op het perceel voor deze activiteiten geen milieuvergunning meer rust.

Conclusie:

Voor de locatie Dorpsstraat 625 geldt een algemene toelaatbaarheid van bedrijven met milieucategorie 1. De huidige bedrijven op deze locatie krijgen op basis van de huidige milieuregelgeving een maatbestemming. Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedeeltelijk worden aangepast.

8) A.M. Versteeg, Communicatieweg west 10 1566 DA, Assendelft.

Waarom is de grens van het bestemmingsplan getrokken langs het trottoir van de Communicatieweg en niet de hoogwatersloot achter de huizen. En waarom vallen de woningen aan de Communicatieweg West buiten het bestemmingsplan.

Reactie gemeente Zaanstad:

De huidige grens is langs het trottoir getrokken vanwege de grenzen vastgesteld in het goedgekeurde (aangrenzende) bestemmingsplan Poldergebied Assendelft. Het bestemmingsplan Centrum Assendelft sluit hierop aan.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal niet worden aangepast.

9) S.P.I.Beheer BV, t.a.v. van de heer Haven, Dorpsstraat 285, 1566BB, Assendelft

In het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Assendelft zijn de in ons bezit zijnde panden aan de Dorpsstraat 285 en 285a (voortaan 285 en 285a) aangeduid met de bestemming "Garages en Bergplaatsen". Met deze brief willen wij u erop wijzen dat deze panden sinds 1965 een bedrijfsfunctie en een woonfunctie hebben. 285 is een ontwerp/decoratiestudio voor interieurbouw met een woonfunctie op de verdieping en 285a is een volledige en uitgebreide houtbewerkingplaats. Een meegezonden nummerbeschikking van uw gemeente heeft het ook over bedrijfsruimten. Wij verzoeken u dan ook om ten aanzien van Dorpsstraat 285a de bestemming "garages/bergplaatsen" te wijzigen in "bedrijfsdoeleinden" en ten aanzien van Dorpsstraat 285 de bestemming "garages/bergplaatsen" te wijzigen in "woondoeleinden".

Reactie gemeente Zaanstad:

Bedrijf

Uit het bedrijvenregister van de gemeente Zaanstad blijkt inderdaad dat op Dorpsstraat 285 een timmerfabriek is gevestigd. Het bedrijf valt onder het Besluit Bouw- en houtbedrijven en heeft hiervoor in 2004 een melding gedaan. Op 18 april 2001 is deze melding geaccepteerd door de gemeente Zaanstad. Het bedrijf zal worden opgenomen in de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan onder de SBI code 204, timmerwerkfabriek. Het bedrijf heeft op basis van deze SBI code een milieuzone van 100 meter voor het aspect geluid en 30 meter voor het aspect stof. De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op ongeveer 10 meter afstand van de timmerwerkplaats. Het bedrijf is op deze locatie acceptabel op basis van de voorschriften, zoals die in het Besluit Bouw- en houtbedrijven zijn opgenomen en krijgt een maatbestemming. 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. De algemene toelaatbaarheid op deze locatie is een bedrijf volgens categorie 1, met een milieuzone van 0 tot 10 meter. Het pand krijgt de bestemming Bedrijven (B).

Er zijn in het bedrijvenregister van de gemeente Zaanstad en bij de Kamer van Koophandel geen gegevens bekend over de aanwezigheid van een ontwerp/decoratiestudio.

Woondoeleinden

Voor het pand 285 zal geen woonbestemming worden opgenomen. Onder het vigerende bestemmingsplan "Centrum II Zaandammerweg" en de "aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985" ligt er geen woonbestemming op dit pand. Het pand met de woonbestemming dat bij dit perceel behoorde heeft u verkocht. U heeft krachtens een artikel 19 procedure een verzoek gedaan de onrechtmatige woonsituatie in een pand achter het oorspronkelijke woonhuis te legaliseren. Deze legalisering is niet mogelijk geacht door de gemeente, nu de woonsituatie niet past in het vigerende bestemmingsplan en de "aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985", noch kan een vrijstelling worden verleend, aangezien gemeente en provincie in hun ruimtelijk beleid afwijzend staan tegen over woonbebou-

7. Uitvoerbaarheid

wing achter de eerste lintbebouwing van de Dorpsstraat in dit gebied. Op 21 augustus 2003 heeft u wel een persoonsgebonden gedoogbeschikking van de gemeente ontvangen, aangezien het onmiddellijk doen beëindigen van de overtreding onredelijk geacht werd. Deze gedoogbeschikking kan niet worden gelijk gesteld met een vergunning en is persoonsgebonden. Dat houdt in dat de beschikking van rechtswege eindigt wanneer u geen eigenaar of bewoner meer bent van het pand aan de Dorpsstraat 285. In het onderhavige bestemmingsplan Centrum Assendelft is er geen sprake van een wijziging van dit beleid. De gedoogbeschikking blijft uiteraard bestaan onder dezelfde voorwaarden als in de beschikking van 19 augustus 2003 is omschreven. Een gedoogbeschikking geldt naast het bestemmingsplan totdat de beschikking van rechtswege eindigt.

Conclusie:

Op de locatie Dorpsstraat 285 is een timmerfabriek gevestigd. Hiervoor is een melding in het kader van het Besluit Bouw- en houtbedrijven ingediend en deze melding is door de gemeente Zaanstad geaccepteerd. Het bedrijf zal een maatbestemming krijgen en het pand zal de bestemming bedrijven (B) krijgen. Er zijn geen gegevens bekend voor een ontwerp/decoratiestudio op deze locatie.

De bestemming garages/bergplaatsen zal ten aanzien van het pand aan de Dorpsstraat 285 niet worden gewijzigd.

10) Bouwbedrijf D.J. Noe, Dorpsstraat 341, 1566 BD Assendelft

Een gedeelte van de grond achter de woningen aan de Dorpsstraat 327 t/m 343 heeft de bestemming tuin en een gedeelte van de grond heeft de bestemming erven. Het gaat mij in het bijzonder om het gedeelte van deze grond met het kadastrale nummer 489, behorende bij het woonhuis (Dorpsstraat 341) met erf dat het kadastrale nummer 489 draagt. Bij mijn weten heeft het stuk grond dat nu als tuin is bestemd in het verleden altijd de bestemming erfbebouwing gehad. Ik kan mij moeilijk schikken in deze plotselinge wijziging.

Reactie gemeente Zaanstad:

Van het gedeelte grond, behorende bij het woonhuis aan de Dorpsstraat 341 zal de bestemming "Tuinen" worden gewijzigd in de bestemming "Erven".

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

11) Van Assema Assendelft beheer b.v. Dorpsstraat 524, 1566 BX, Assendelft.

Op de percelen waar ons schildersbedrijf Van Assema BV is gevestigd, is op een deel van het grondgebied de bestemming erf en tuin aangegeven. Van oudsher heeft hier echter een bedrijfsbestemming opgelegen. De aanwezige opstallen hebben ook altijd een bedrijfsmatig doel gehad. Hoewel het perceel thans geen definitieve bestemming heeft en er een grasveld van is gemaakt, wensen wij de mogelijkheid open te houden om in de toekomst de bedrijfsmatige bestemming weer als zodanig te gebruiken. Wij verzoeken u het bestemmingsplan daarop aan te passen.

Reactie gemeente Zaanstad:

De aanwezige opstallen hebben ook in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming bedrijfsdoeleinden. Voor zover het per-

7. Uitvoerbaarheid

ceel in het vigerende plan een bedrijfsmatige bestemming had zal dit in het voorliggende plan worden opgenomen als bedrijfsdoeleinden (z).

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedeeltelijk worden aangepast.

12) H.H. Kersen, Dorpsstraat 550, 1566 EG Assendelft,

Naar mijn idee is er (kleinschalige) industrie aanwezig op een plek (in woon- en leefomgeving) waar dit niet geval zou moeten zijn. Het betreft het gebied achter Dorpsstraat 548, 550 en 552 liggende gebied. Op de kaart behorende bij het voorontwerp is de bestemming B (z) opgenomen en bij het bedrijfspand de maatbestemming. Naar mijn idee is er op deze plek slechts in 1993 een paardenstal vergund. Toch is het sinds 1993 verhuurd aan een plaat- en constructiewerkenbedrijf. Allereerst lijkt mij dat voor een dergelijk bedrijf een milieu en hinderwet toets moet worden doorlopen en ten tweede zou ik op deze plek graag de oorspronkelijke agrarische status weer terugzien. Ik verzoek u het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Reactie gemeente Zaanstad:

Voor de locatie Dorpsstraat 548 in Assendelft is op 6 juni 1989 een milieuvergunning afgegeven voor het oprichten en in werking hebben van een metaalbewerkende industrie. Op het pand rust nog steeds een milieuvergunning voor een metaalbewerkende industrie. Het bedrijf is op basis van zijn milieuvergunning handhaafbaar op deze locatie en krijgt een maatbestemming. Het bedrijf is opgenomen in de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal niet worden aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

-Vergroting bebouwingsvlak woondoeleinden Dorpsstraat 623, op basis van verleende bouwvergunning gedurende voorontwerp fase bestemmingsplan. ontstaan voorontwerp.

-Verandering deel bestemming erf, Dorpsstraat 603, in tuin en deel in garage/bergplaatsen, conform goedgekeurde bouwaanvraag.

- Vergroten bebouwingsvlak maatschappelijke doeleinden Pastor Vermeulenstraat, ten behoeve van uitbreiding school.

-Kennelijke vergissing aangepast in artikel 4 (Woondoeleinden) van de voorschriften. In dit artikel is een deel verwijderd dat artikel 7 (Erven) betreft.

-Dorpsstraat 481/483, aanpassing bebouwingsvlak woondoeleinden naar aanleiding van verleende bouwvergunning.

-De 3 garageboxcomplexen aan de 1^e en 3^e Heijdestraat zijn gedurende voorontwerp fase inmiddels gesloopt en ingericht als openbare parkeerplaatsen. De bestemming is hieraan aangepast en is nu Verblijfsdoeleinden (VD).

-Vergroting bebouwingsvlak woondoeleinden Delftsingel 12 op basis van verleende bouwvergunning.

-Het eiland bij de brug over de Delft, achter Omloop 46 is inmiddels niet meer aanwezig. De bestemming groen is omgezet in de bestemming Water met bijzondere waarden.

7. Uitvoerbaarheid

-Naar aanleiding van een concrete bouwaanvraag deel bestemming tuin Deutzhof 53, veranderd in bestemming Erven.

Vergroting Bestemming Erven Dorpsstraat 287 ten nadele van de bestemming Tuinen, als gevolg van een concrete bouwaanvraag.

- Naar aanleiding van de gebruikte lijst voor de bedrijfs categorisering is op de plankaart de aanduiding VNG in L.v.B (Lijst van bedrijven) veranderd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: Zienswijzen & ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het Ontwerpbestemmingsplan

Ingevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Centrum Assendelft van 18 oktober 2007 tot en met 28 november 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 17 oktober 2007.

Tijdens de termijn van ter inzagenligging zijn er 35 zienswijzen ingediend. Daarvan zijn er 34 tijdig ingediend.

De 34 zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

De zienswijzen zijn ingediend door:

1. H.G.M. Kerssens, Dorpsstraat 550, 1566 BX Assendelft.
2. De heer D.Noë, gemachtigde: Dhr. P.J. Frederiks, Delftsingel 28, 1566 VH Assendelft.
3. Gasunie, de heer M.W. Roest, Postbus 19, 9700 MA, Groningen.
4. De heer H. van der Laan (Dorpsstraat 414/416 te Assendelft) en de heer M. Schönhagen (Dorpsstraat 416 te Assendelft), gemachtigde: de heer Dhr. P.J. Frederiks, Delftsingel 28, 1566 VH Assendelft.
5. R.A. van Assema, Dorpsstraat 516, 1566 BW Assendelft.
6. De heer H.S.M. de Leeuw en mevrouw O. de Leeuw-Olij, Dorpsstraat 601, 1566 EA Assendelft.
7. C. Dunnebier, Dorpsstraat 357-359, 1566 BD Assendelft.
8. G. J. C. Landsman, Dorpsstraat 544, 1566 BX Assendelft.
9. L.G.M. Frederiks, Dorpsstraat 366, 1566 BR, Assendelft.
10. Tennisvereniging Assendelft, de heer J. Kramer, postbus 21, 1566 ZG Assendelft.
11. Smal Otte Klemann advocaten, postbus 194, 1900 AD Castricum, namens de heer D.J. van den Berg, Dorpsstraat 642-642a te Assendelft.
12. Pesman Advocaten, Robijnstraat 3, postbus 366, 1800 AJ Alkmaar, namens de heer F. Haven, Dorpsstraat 285, 1566 BB te Assendelft.
13. C. Brugemann en S. Tentij, Dorpsstraat 631/ 625a, 1566 EB Assendelft.

14. De heer N.M.M. Berkhout, Dorpsstraat 862, 1562 EX Assendelft de heer D. Vleeschhouwer, Renessestraat 49, 1566 KP Assendelft.
15. Baron Auto's, B. Klein Kranenbarg, Dorpsstraat 625b, 1566 EA Assendelft.
16. C.H.J. Kef, Dorpsstraat 606, 1566 EK Assendelft.
17. Bouwbedrijf Vrouwe BV, de heer C.J. Vrouwe, Dorpsstraat 513, 1566 BL Assendelft.
18. DAS rechtsbijstand, de heer mr. F.A. Bijlenga, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens Bekkum Handelsonderneming B.V., Dorpsstraat 292 te Assendelft.
19. Van Assema Assendelft beheer BV, Dorpsstraat 524, 1566 BX Assendelft.
20. Fam G.J. Schoots, Lange Coupure 3A, 1391 KN Abcoude.
21. Bouwadvies Groot Holland B.V., J.J.A. Twisk, Postbus 379, 1520 AJ, Wormerveer.
22. Sander van der Hoorn, (gemachtigde Patrick Janssens), Dorpsstraat 462, 1566 BV, Assendelft.
23. H.J. van Buuren, Dorpsstraat 508, 1566 BW, Assendelft.
24. A.J. van Bekkum, Dorpsstraat 292, 1566 BP Assendelft.
25. J. van Dalen, Dorpsstraat 303, 1566 BB Assendelft.
26. Stichting Houd Assendelft Natuurlijk, Dorpsstraat 303, 1566 BB Assendelft.
27. B.J. Kemna & S. Besemer, Dorpsstraat 311, 1566 BC Assendelft.
28. A. Oosterhof Dorpsstraat 309, 1566 BB Assendelft.
29. Mevr. L. Kemna, Dorpsstraat 301, 1566 BB Assendelft.
30. Fam. C. Boekel, Dorpsstraat 313, 1566 BC, Assendelft.
31. E. J. Constant, Dorpsstraat 55, 1534 NC Oostknolendam.
32. N.C. Schavemaker en A.H. Schavemaker-Nielen, Dorpsstraat 299, 1566 BB Assendelft.
33. Arag-Nederland, Mw. D. Schilstra, postbus 230, 3830 AE Leusden, namens de heer G.B. van de Heide, Dorpsstraat 293, Assendelft.
34. J. van Calcar, Dorpsstraat 291, 1566 BB Assendelft.

1. H.G.M. Kerssens, Dorpsstraat 550, 1566 BX Assendelft.

Korte samenvatting:

De heer Kerssens heeft bezwaar tegen de bestemming van het terrein aan en achter Dorpsstraat 548a. In het ontwerpbestemmingsplan is aan het terrein een bedrijfsbestemming gegeven. Sinds april 2007 is op het terrein echter geen bedrijf meer gevestigd. Om die reden en ter bescherming van het woon- en leefklimaat dient het terrein geen bedrijfsbestemming maar een agrarische bestemming te krijgen.

7. Uitvoerbaarheid

Het feit dat voor het terrein een milieuvergunning is afgegeven, is volgens Kerssens geen reden om een bedrijfsbestemming op te nemen. De bedrijfsactiviteiten zijn immers al in april 2007 gestaakt. Bovendien heeft de gemeente eerder – tijdens procedures over een bouw- en hinderwetvergunning – aangegeven dat het terrein nu geen bestemming heeft maar in de toekomst een agrarische bestemming krijgt. Tenslotte wijst Kerssens erop dat een maatbepaling/bestemming voor een metaalbewerkend bedrijf niet handhaafbaar is. In het verleden is door de overheid nooit handhavend of controlerend opgetreden.

Reactie:

De situatie ter plaatse is door de afdeling Milieu- en Gebruikstoezicht van de gemeente onderzocht in februari 2008, in het kader van de controle wet Milieubeheer. Het terrein waar de heer Kerssens over spreekt heeft een nieuwe eigenaar. De eigenaar heeft reeds een veehouderij achter de betreffende locatie. De milieuvergunning rust op een plek en niet op een persoon. Bij overgang van een perceel met bijbehorende gebouwen kan gekeken worden of er geen gebruik meer zal worden gemaakt van de milieuvergunning (de naam is thans activiteiten besluit). De nieuwe eigenaar heeft aangegeven de bedrijfsmatige mogelijkheden op het terrein te willen behouden en wil de milieuvergunning op het terrein laten rusten.

Vervolgens maakt de heer Kerssens een aantal opmerkingen over het niet handhaafbaar zijn van bepaalde elementen uit de milieuvergunning, waarbij hij verwijst naar ervaringen van hem uit het verleden. Deze horen niet op deze plek te worden behandeld daar een bestemmingsplan hier niet op ziet. Echter, zoals uit hetgeen hierboven opgemerkt is heeft er zojuist een controle plaats gevonden door de afdeling. Ook geeft indiener in zijn brief aan dat de situatie zoals deze op dit moment is niet leidt tot onvrede. Indien volgens indiener de activiteiten in de toekomst toch niet conform de vergunning plaatsvinden, kan hij contact opnemen met de afdeling Milieu- en Gebruikstoezicht van de gemeente Zaanstad.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Dhr. P.J. Frederiks, Delftsingel 28, 1566 VH Assendelft, namens de heer Noë.

Korte samenvatting:

De zienswijze heeft betrekking op de percelen Dorpsstraat 315, 317, 319 en 321, eigendom van Noë.

De indiener verzoekt de bestemming van de werkplaats Dorpsstraat 319 te wijzigen van Garages en bergplaatsen in Bedrijfsruimte. Noë is aannemer en heeft voor de werkplaats een hinderwetvergunning. Indiener vraagt het bestemmingsplan aan te passen aan de bouwplannen die de gemeentelijke stedenbouwkundigen al 3 jaar in hun bezit hebben, zodat daarvoor geen artikel-19-procedure gevoerd hoeft te worden. Het gaat om de bouw van drie kleine vrijstaande woningen op het voorterrein en een werkplaats met kleine bovenwoning op het achterterrein. Over de drie woningen aan de Dorpsstraat is al overeenstemming met de stedenbouwkundige stelt indiener. De bovenwoning en de uitritten geven nog problemen. In plaats van vier

7. Uitvoerbaarheid

uitritten op het smalste stuk van de Dorpsstraat wil hij er twee en ook het Rosa Manuspad als toegang gebruiken.

Reactie:

1 Door de heer Noë is voor het pand Dorpsstraat 315/319 in Assendelft een melding ingediend volgens het Besluit bouw- en houtbedrijven. Volgens de tekening van de melding gaat het om het pand Dorpsstraat 319. Deze melding is op 28-11-2002 geaccepteerd door de gemeente Zaanstad. Een bouw- en houtbedrijf valt onder de SBI-code 45, waarvoor een milieuzone geldt van 50 meter. De dichtstbijzijnde woning van derden bevindt zich op ongeveer 15 meter afstand van het pand. Daarom zal het bedrijf worden opgenomen in de bedrijvenlijst maar wel met een maatbestemming B(1*) a (bouwbedrijf/aannemersbedrijf met werkplaats), waarbij geen detailhandel is toegestaan.

De bestemming van het pand aan de Dorpsstraat 319 zal in het bestemmingsplan worden omgezet van 'garages en bergplaatsen' naar 'bedrijfsdoeleinden'. Tevens zal het bedrijf in de bedrijvenlijst worden opgenomen, met de maatbestemming B(1*) a.

2. Ondanks de vele gesprekken welke de heer Noë met o.a. Stedenbouwkundigen heeft gehad is er, in tegenstelling tot wat de heer Noë stelt, nog geen bouwplan ingediend dat conform de door stedenbouw gestelde voorwaarden is. De plannen van de heer Noë zijn niet concreet genoeg om nu al op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gedeeltelijk te wijzigen.

3. Gasunie, de heer M.W. Roest, Postbus 19, 9700 MA, Groningen.

Korte samenvatting:

Nieuw beleid

1) De Gasunie constateert dat geen aandacht is besteed aan de nieuwe regeling aangaande de externe veiligheidsaspecten rond gastransportleidingen. Verzocht wordt daar alsnog invulling aan te geven. Voor berekeningen kan contact worden opgenomen met de Gasunie.

Bestemming

2) De in het plangebied voorkomende gastransportleiding is slechts met een lijn aangegeven. Dit is onvoldoende om de gronden als zodanig aan te wijzen. Verzocht wordt de plankaart dan wel de voorschriften op dit punt aan te passen.

Reactie:

Het vergroot inderdaad de helderheid indien de vrijwaringzone zal worden opgenomen in lid 1 van artikel 26 (Primair Leidingen). Inzake de vermelding van de op handen zijnde nieuwe regelgeving is contact opgenomen met de Gasunie en is doorgenomen dat de gewenste passage al is opgenomen in de bijlage 1 (Milieuonderzoek Centrum Assendelft) behorende bij hoofdstuk 4 (Onderzoeken). De Gasunie is het daarmee eens.

Conclusie:

7. Uitvoerbaarheid

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gedeeltelijk aan te passen.

4. Dhr. P.J. Frederiks, Delftsingel 28, 1566 VH Assendelft, namens de heer H. van der Laan (Dorpsstraat 414/416 te Assendelft) en de heer M. Schönhagen

Korte samenvatting:

Indieners zijn van mening dat het woon- en leefklimaat ter plaatste van de percelen Dorpsstraat 412 (eigendom M. Schönhagen) en 414/416 (eigendom Van der Laan) en het aangrenzende plein voor de Coöp sterk kan worden verbeterd. Om ter plaatste een nieuw front te kunnen realiseren, met commerciële ruimten aan plein en Dorpsstraat en daarboven appartementen in hoogte gelijk aan de aan de overkant gerealiseerde bejaardenwoningen, verzoeken indieners dit gedeelte van Assendelft in het bestemmingsplan buiten beschouwing te laten. Dit om in overleg met de stedenbouwkundige een plan ter verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse te ontwikkelen. Schönhagen verzoekt aanvullend voor Dorpsstraat 412 de bestemming Detailhandelsdoeleinden te veranderen in Gemeinde Doeleinden om het perceel te kunnen gebruiken als woonruimte of als woon/winkelruimte. Dit omdat in de toekomst een groot deel van de winkeliers zich in Saendelft zal concentreren.

Reactie:

-Inzake 414/416: Het bestemmingplan is volgend waar het gaat om verleende bouwvergunningen en vrijstellingen, dan wel wanneer een idee in een ver gevorderd stadium van een dergelijke procedure is. Het gaat om de mate van aannemelijkheid dat een gewenste ontwikkeling er zal komen in de komende 10 jaar. Dat is namelijk de periode waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld.

De ideeën zijn niet concreet genoeg om het bestemmingsplan op aan te passen.

-Inzake 412: Na het indienen van deze zienswijze heeft indiener een verzoek ingediend bij de gemeente waarin hij verzoekt om de bestemming detailhandel. Deze bestemming is in het voorliggende plan aan de gronden gegeven.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

5. R.A. van Assema, Dorpsstraat 516, 1566 BW Assendelft.

Korte samenvatting:

1. Indiener heeft het voornemen om een bouwplan in te dienen voor een uitbouw van ongeveer 2,3 meter breed en 6 meter lang inclusief een pannendak in dezelfde helling als het dak van het bestaande huis. Het verzoek is om hier rekening mee te houden zodat strijdigheid met het bestemmingsplan wordt voorkomen wanneer het bouwplan wordt ingediend.

2. De huidige garage is bestemd als 'Erf'. Er is een vergunning verleend voor een garage op die plaats. De bestemming moet dus zijn: 'Wonen', omdat de garage onderdeel uitmaakt van het hoofdbouw.

Reactie:

7. Uitvoerbaarheid

1. Het bestemmingplan is volgend waar het gaat om verleende bouwvergunningen en vrijstellingen, dan wel wanneer een idee in een ver gevorderd stadium van een dergelijke procedure is. Het gaat om de mate van aannemelijkheid dat een gewenste ontwikkeling er zal komen in de komende 10 jaar. Dat is namelijk de periode waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld. In dit geval is daarvan nog geen sprake. Een voornemen is niet voldoende concreet genoeg om een bestemmingsplan op aan te passen.

2. Op dit perceel is de woning het hoofdgebouw. De garage aan de woning is een gebouw dat in bouwkundig en architectonisch opzicht te onderscheiden is van en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. De garage is een aan- en/of uitbouw als omschreven in artikel 1 (begripsbepalingen) van het bestemmingsplan Centrum Assendelft. Aan de garage van de heer Van Assema is de bestemming Erven (art. 4) gegeven. Hierop mogen binnen de grenzen van lid 3 van dit artikel namelijk ten behoeve van de bestemming aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd. De garage en het gebruik daarvan als onderdeel van het woonhuis (het hoofdgebouw) zijn dus positief bestemd.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

6. De heer H.S.M. de Leeuw en mevrouw O. de Leeuw-Olij, Dorpsstraat 601, 1566 EA Assendelft.

Korte samenvatting:

1. Indieners hebben een vrijstellingsprocedure doorlopen voor de verbouwing van een monumentale boerderij tot een woning met praktijk en kantoorruimte. Naast huisnummer 601 is toen het huisnummer 601a toegekend. Dit nummer is echter niet op de plankaart opgenomen.

2. Voor nummer 601a is bepaald dat de verdiepingen uitsluitend zijn bestemd voor wonen. De wens bestaat niet om dit gedeelte van de boerderij op de begane grond en de eerste etage uitsluitend als woning te verhuren. Indieners verzoeken om een vrijer bestemmingsregiem op de bovenverdieping, nu nog niet duidelijk is wat voor activiteiten er in de toekomst mogelijk plaats gaan vinden.

Reactie:

1. De (huis)nummerbeschikking zal worden opgenomen op de plankaart.
2. Gezien de specifieke situering van dit pand en de invulling op eigen terrein van de voor gewenste bestemming noodzakelijke parkeervoorziening is nader onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om voor de bovenverdieping niet uitsluitend wonen toe te staan, zoals omschreven in art. 10 Gemeente Doeleinden (GB) lid 1 onder f. Uit dit onderzoek is gebleken dat zowel om verkeerskundige als stedenbouwkundige redenen op deze plek geen verruiming kan plaatsvinden. Allereerst komt een intensiever gebruik van de vergunde inrit aan de Communicatieweg de verkeersveiligheid niet ten goede. Deze plek ligt vlak bij de drukke kruising van de Dorpsstraat met de Communicatieweg. De verruimde mogelijkheid zal een flinke (max. 14 auto's) uitbereiding van het

7. Uitvoerbaarheid

aantal auto's met zich mee brengen op deze plek, welke van de inrit en een parkeergelegenheid gebruik moeten maken. Deze toename is niet gewenst zo dicht op de kruising van de Communicatieweg met de Dorpsstraat. Daarnaast is het landschappelijk inpassen van een parkeerterrein van genoemde omvang op deze kavel niet goed denkbaar. Vanwege de prominente plek aan de Communicatieweg komt het parkeerterrein in het zicht, wat geen gewenst beeld geeft in combinatie met het monument. Wanneer duidelijk is wat indiener concreet aan activiteiten wil gaan ontplooien op deze plek kan er opnieuw contact gezocht worden met de gemeente. Indien daarbij aan de voorwaarden van art.10 lid 5 voldaan is kan er alsnog meer ruimte worden verkregen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

7. C. Dunnebier, Dorpsstraat 357-359, 1566 BD Assendelft.

Korte samenvatting:

Zienswijze betreft Garage Dunnebier aan de Dorpsstraat 357-359. Door de wijziging in het ontwerpbestemmingsplan Centrum Assendelft komt de bedrijfsvoering in de toekomst in gevaar. Het achterterrein moet nu ten onrechte onbebouwd blijven. Indiener wil uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf behouden.

Reactie:

Het op dit moment, aan de voorzijde van het perceel, aanwezige bedrijf heeft de bestemming bedrijfsdoeleinden (bedrijven zoals genoemd in de lijst van bedrijfstypen behorende tot ten hoogste de categorie zoals op de plankaart is aangegeven) als omschreven in artikel 14 van het bestemmingsplan Centrum Assendelft. De maatbestemming van het bedrijf luidt: B(1) ab.

Om meer recht te doen aan de bestaande mogelijkheden in het vigerende plan zal voor wat betreft het achterterrein de bestemming worden aangepast. Op deze manier kan een uitbereiding van bepaalde bedrijvigheid in de toekomst worden gerealiseerd. Milieutechnisch is op deze plek een bedrijfsbestemming mogelijk tot categorie 2. Vervolgens is er bekeken wat er stedenbouwkundig binnen dat kader mogelijk is aan uitbreidingsmogelijkheden.

De Simon de Beauvoirstraat vormt de entree voor de achterliggende woonwijk plan De Delft. Binnen het karakter van een dorp speelt ruimte een belangrijke rol. Met het vergroten van de bebouwingsmogelijkheden op het erf dient de beleving van het profiel van de Simon de Beauvoirstraat niet te sterk vernauwd te worden. Dat is namelijk geen wenselijke ontwikkeling op deze locatie.

Door de rooilijn van mogelijke bebouwing 6 m vanaf de Simon de Beauvoirstraat en 3 m vanuit de Rietwijkstraat te zetten zou de ontwikkeling denkbaar zijn. De 6 m lijn was ook in het vigerende plan Centrum II Dorpsstraat de grens waar gebouwd mag worden. Ruimtelijk gezien is een maximale goothoogte van 4 m en een maximale hoogte van 6 m mogelijk.

Deze mogelijkheden worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. G. J. C. Landsman, Dorpsstraat 544, 1566 BX Assendelft.

Korte samenvatting:

Betreft Dorpsstraat 544 (bouwbedrijf) en 546 (woning). Indiener wil bebouwing van Dorpsstraat 544 aan de straatzijde gedeeltelijk vervangen en 1 meter naar voren uitbreiden. Wil op het zijerf van de woning Dorpsstraat 546 tot de huidige zijaanbouw opzij uitbreiden. Op deze bebouwing is een verdieping met kantoorfunctie gewenst, waardoor een totale hoogte van 7 meter ontstaat.

Indiener wil de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

1. de beperking van de bouwhoogte voor de percelen met de aanduiding B(1*) a4 tot max. 4 meter, terwijl in het vigerende bestemmingsplan de goothoogte is bepaald tussen 6 en 7 meter.
2. de bestemming Tuinen, voor het aan de straat en inverdan gelegen stuk grond op kavel nr. 544 en 546, waardoor binnen de huidige bouwstrook niet gebouwd zal mogen worden.
3. de toevoeging (z) achter de aanduiding B op het perceel nr. 544, waardoor op deze grond niet gebouwd mag worden, terwijl deze grond in het vigerende bestemmingsplan tot 40% van het erfoppervlak met een bijgebouw bebouwd mag worden.
4. de toevoeging (z) achter de aanduiding B op het perceel gelegen achter nr. 546, tussen sloot en zijpad, waardoor op deze grond niet gebouwd mag worden, terwijl op deze grond al een opslagloods is gebouwd.

Reactie:

1. In het vigerende plan lag op het achtererf de bestemming GB2 (gemengde bebouwing in 2 bouwlagen met bijbehorende erven) als omschreven in art. 14. Het gedeelte dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming B (1*) a*4 heeft behoord in de terminologie van het vigerende plan tot "de bijbehorende erven". Met in acht neming van de rest van art. 14 mag de hoogte daar maximaal 3,5 m. bedragen niet 6/7 meter. De door de heer Landsman aangehaalde 6/7 meter betreffen de in vigerende plan genoemde hoofdgebouwen. In dit plan is de hoogte van het hoofdgebouw op het perceel van de heer Landsman overgenomen conform de huidige situatie.

Het pand van de heer Landsman is onderdeel van de karakteristieke lintbebouwing aan de Dorpsstraat te Assendelft. In de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 2005-2015 "Dansen op het veen" heeft dit deel de gebiedstypering "gemengd gebied": een gebied waarbij er overwegend wonen gewenst wordt. Dit ook om de bedrijvigheid in andere delen meer op peil te houden: de stad stadser, de dorpen dorps. Binnen deze gebiedstypering heeft dit gebied het profiel lint waarbinnen de nadruk ligt op het behouden van de eigen identiteit van het lint. De karakteristieken van het lint dienen te worden behouden door handhaving van het beschreven profiel. Dit beleid wordt ook vorm gegeven in de nieuwe Welstandsnota van Zaanstad. Hierin heeft het Lint van Assendelft een bijzonder welstandsregime dat gericht is op behoud en conservering van het historische lint. Beleidsre-

7. Uitvoerbaarheid

gels geven helder aan dat er regels zijn voor wat betreft de ligging, maat en schaal van de hoofdmassa op het perceel.

2. De tuin aan de voorkant is net als in het vigerende plan bestemd. Het pand moet het dorpse karakter kunnen blijven versterken. De voorgevel die voor een groot deel het beeld bepaald aan het lint moet niet te veel nadruk leggen op het magazijn. Het inderdaad gelegen stuk grond draagt ook de bestemming tuin. Vanuit het verleden is de bedrijvigheid achter op het erf gerealiseerd, veelal in schuren of vergelijkbare ruimtes. In verband met het karakter van het lint is het niet gewenst om de bedrijvigheid direct aan de Dorpsstraat te situeren. Om het dorpse karakter te waarborgen is het niet wenselijk de bouwmassa van het magazijn te vergroten door het naar voren te positioneren.

3. In het vigerende plan was het inderdaad mogelijk dat bij ieder bedrijf het erf tot 40% van het oppervlak mag worden bebouwd met bijgebouwen. Deze mogelijkheid is onder het vigerende plan reeds opgebruikt. Daarom is in het bestemmingsplan de huidige situatie conserverend bestemd.

4. Uit nader onderzoek ter plekke blijkt dat het terrein de bestemming tuin dient te krijgen. De aanwezige loods heeft de bestemming Garages en Bergplaatsen gekregen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot een gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan.

9. L.G.M. Frederiks, Dorpsstraat 366, 1566 BR, Assendelft.

Korte samenvatting:

1. Indiener verzoekt het naast de woning Dorpsstraat 366 gelegen atelier in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Het is onduidelijk hoeveel decibel de dichtbijgelegen timmerfabriek mag produceren.

Reactie:

1. De aanwezige situatie is positief bestemd. De op het terrein aanwezige berging/garage is ook positief bestemd en is begrepen in de bestemming Erven (art. 7). Een atelier kan daarbinnen in zoverre worden uitgeoefend dat detailhandel daarbij niet is toegestaan.

2. Naast het pand aan de Dorpsstraat 366 bevindt zich de timmerfabriek van Kroessen BV aan de Dorpsstraat 362. Voor deze inrichting is op 16 april 2004 een milieubeheervergunning verleend. Deze vergunning kan bij de gemeente worden ingezien.

Naast een aantal bijzondere bepalingen blijkt hieruit dat de geluidsbelasting ter hoogte van de woning aan de Dorpsstraat 366 gedurende de dagperiode van 07:00 tot 19:00 uur niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) en gedurende de avond-nachtperiode van 19:00 tot 07:00 uur niet meer mag bedragen dan 40 dB (A). Verder zijn er nog enkele aanvullende bepalingen in de milieuvergunning opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

10. Tennisvereniging Assendelft, de heer J. Kramer, postbus 21, 1566 ZG Assendelft.

7. Uitvoerbaarheid

Korte samenvatting:

De Tennisvereniging Assendelft maakt bezwaar tegen het plan 'Waterschouw'. Zo voldoet het plan niet aan de milieuraandvoorwaarden uit 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze schrijft een buffer voor van 30 tot 50 m. In het ontwerpbestemmingsplan is dat minder dan 20 m. Dit laatste zou gebaseerd zijn op basis van een onderzoek. Dat onderzoek zou de Tennisvereniging graag willen inzien.

De Tennisvereniging Assendelft verzoekt dan ook het plan Waterschouw uit het bestemmingsplan te schrappen. Ik ben voornemens mijn standpunt middels alle tot mijn beschikking staande rechtsmiddelen te verdedigen.

Reactie:

In het kader van de milieuzonering zijn twee onderzoeken uitgevoerd. Een akoestisch onderzoek en een lichtonderzoek. Op basis van deze onderzoeken wordt geconcludeerd dat de licht- en geluidhinder, afkomstig van de tennisbaan, geen belemmering vormt voor de realisatie van het woningbouwplan. De onderzoeken zijn de Tennisvereniging Assendelft inmiddels separaat toegezonden.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Smal Otte Klemann advocaten, postbus 194, 1900 AD Castricum, namens de heer D.J. van den Berg, Dorps- straat 642-642a te Assendelft

Korte samenvatting:

1. Indiener wenst dat op zijn adres de bestemming van het huidige bestemmingsplan (GB2) wordt gehandhaafd. Los van het feit dat dit punt nu is aangedragen door gemachtigde heeft de heer Van den Berg dit punt tevens in een apart schrijven als zienswijze ingediend. De reactie die hieronder onder 2 is gegeven, is hetzelfde.
2. In 1992 is aan indiener een bouwvergunning verleend, welke reclamant nog wil kunnen realiseren in het nieuwe bestemmingsplan.
3. Indiener is van mening dat aan hem een fictieve bouwvergunning is verleend. Verwezen wordt naar een bezwaarschrift tegen de afwijzing van de aanvraag om bouwvergunning.
4. In het ontwerpbestemmingsplan staat slecht één woning, terwijl er twee aanwezig zijn op het perceel.
5. De aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan past niet bij de huidige bestemming GB2 en BDA van de aan de zijde van de Dorpsstraat gelegen percelen.
6. Door de bestemming te wijzigen in W3 lijdt indiener vermogensschade.
7. Het vermoeden bestaat dat de gemeente op het perceel van indiener een ontsluiting naar de sportvelden wil realiseren en een afrit van de te verlengen A8. De bestemming is nu zodanig gewijzigd, zodat straks goedkoop kan worden onteigend.

Reactie:

1. Op dit moment is dat wat aanwezig is positief bestemd. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden GB2 (gemengde bebouwing in twee lagen met bijbehorende erven) bestemd voor woningen en verzorgende bedrijven. In het bestemmingsplan Centrum Assendelft is aan het perceel de bestemming Woondoeleinden (art. 4) gegeven

en de bestemming Erven (art. 7). Binnen deze bestemming is enige mate van bedrijvigheid niet uitgesloten. Zo is in art. 4 (Woondoeleinden) lid 6 opgenomen dat onder bepaalde voorwaarden het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de lijst van bedrijfstypen is toegestaan. De door indiener gewenste bestemming wonen/werken is niet bekend bij de gemeente en een dergelijke inwisselbaarheid van functies is daarnaast veel ruimer dan de bestemming in het vigerende plan.

Het pand van de heer van den Berg is onderdeel van de karakteristieke lintbebouwing aan de Dorpsstraat te Assendelft. In de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 2005-2015 "Dansen op het veen" heeft dit deel de gebiedstypering "gemengd gebied": een gebied waarbij er overwegend wonen gewenst wordt. Dit ook om de bedrijvigheid in andere delen meer op peil te houden: de stad stadser, de dorpen dorps. Binnen deze gebiedstypering heeft dit gebied het profiel *lint* waarbinnen de nadruk ligt op het behouden van de eigen identiteit van het lint. De karakteristieken van het lint dienen te worden behouden door handhaving van het beschreven profiel. Dit beleid wordt ook vorm gegeven in de nieuwe Welstandsnota van Zaanstad. Hierin heeft het Lint van Assendelft een bijzonder welstandsregime dat gericht is op behoud en conservering van het historische lint. Beleidsregels geven helder aan dat er regels zijn voor wat betreft de ligging, maat en schaal van de hoofdmassa op het perceel.

2. De bouwvergunning zal worden opgenomen.

3. De gemeente is niet van oordeel dat er sprake is van een fictief verleende bouwvergunning zoals ook is aangegeven in reactie (afwijzing) op het door de heer Van den Berg genoemde bezwaarschrift.

4. Op de tweede woning die aanwezig is op het perceel van de heer Van den Berg rust een persoonsgebonden gedoogbeschikking van 13 december 2002. In de beschikking is opgenomen dat de noodwoning zal worden gedoogd door de gemeente Zaanstad, zolang de heer Van den Berg zelf de bewoner is van de noodwoning. Dit betekent dat op het moment dat de heer van den Berg verhuist de noodwoning niet langer gedoogd zal worden en verwijderd zal moeten worden. De heer van den Berg geeft aan de, nimmer gerealiseerde, bouwvergunning uit 1992, alsnog tot uitvoer te gaan brengen. De zekerheid dat de woning met de gedoogbeschikking erop gaat verdwijnen leidt ertoe dat opname in een bestemmingsplan niet getuigd van goede ruimtelijke ordening. Voor de realisering van de geplande woning zal namelijk de bebouwing waarop de gedoogbeschikking rust dienen te worden gesloopt.

5. De bestemmingen in het bestemmingsplan Centrum Assendelft zijn niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan en sluiten aan bij de Dorpsstraat anno 2008. Daar waar het plan afwijkt, is dit in overeenstemming met bestaand beleid. Er is conserverend bestemd zodat al wat er is positief bestemd is.

6. Indien de heer van den Berg deze mening is toegedaan kan hij een planschadeverzoek indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders.

7. Onderzoek wijst uit dat er geen concrete aanwijzingen, in de vorm van besluiten, te vinden zijn die dit vermoeden staven.

Conclusie:

De zienswijze geeft voor een deel aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

**12 Persman Advocaten, Robijnstraat 3, postbus 366,
1800 AJ Alkmaar, namens de heer F. Haven, Dorps-
straat 285, 1566 BB te Assendelft.**

Korte samenvatting:

1. Opgemerkt wordt dat het plan incompleet is omdat pagina's 58 en 59 ontbreken. Verzocht wordt om het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen.
2. Het bestemmingsplan stemt niet overeen met bestaande situatie. Dit betreft onder andere Dorpsstraat 283 en 285. Bestaande panden staan niet volledig ingetekend. Ook staan reeds gesloopte bouwwerken in de nabije omgeving nog op de plankaart.
3. Dorpsstraat 283/ 285 is in 1965 aangekocht door Haven. De overgangsbepalingen uit het bestemmingsplan 'Centrum II Zaanammerweg' zijn van toepassing op Dorpsstraat 285. Het naastgelegen gebouw 'De Zaaier' op Dorpsstraat 285 (PM is nu 283) heeft in 1974 een woonbestemming gekregen.
Jurisprudentie (ABRS 10/11/2004, 200306936/1) brengt met zich mee dat een bestemming niet tweemaal onder het overgangsrecht mag vallen. De bestemming moet dan alsnog positief bestemd worden.
4. In de reactie op de zienswijze (PM moet m.i. inspraakreactie zijn) stelt het college dat een vrijstellingsprocedure zou zijn gevoerd. Dit klopt niet. Er is wel een gedoogbesluit genomen door B&W op 21/3/2003.
5. Kenmerkend voor Assendelft is de vele woonbebouwing achter de eerste lintbebouwing (bijv. nrs. 266A en 280). Het bestemde bedrijf met de daarboven gelegen woning op Dorpsstraat 285 wijkt niet af van dat beeld.
Op Dorpsstraat 290 is op de bestemmingsplankaart zelfs een nieuw appartementencomplex bestemd achter lintbebouwing. Hierdoor wordt het vrij uitzicht op en vanaf de kavel van Haven volledig weggenomen.
Zelfs een woonwijk is in dit bestemmingsplan achter de lintbebouwing opgenomen.
6. Het is de heer Haven niet duidelijk naar welk beleid verwezen wordt.
7. De heer Haven stelt dat uit het bestemmingsplan niet blijkt dat er maatbestemmingen worden verleend, doch alleen een bedrijfsbestemming. Indien toch positief bestemd wordt dan dient de ontwerp/decoratiestudio positief te worden bestemd.
8. Voor een positieve bestemming zijn de gegevens van de Kamer van Koophandel niet relevant. De studio is reeds jaren bij de gemeente bekend.
De heer Haven heeft groot belang bij een positieve bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' ten gunste van de timmerwerkfabriek en studio. In de huidige situatie worden deze activiteiten wegbestemd. Wanneer geen maatbestemming wordt verleend is verkoop of verhuur van het pand onmogelijk.
Concluderend
De bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Bedrijfsdoeleinden' dienen in het huidige bestemmingsplan te worden opgenomen voor het pand Dorpsstraat 285.

Reactie:

7. Uitvoerbaarheid

Vooraf wordt het volgende opgemerkt. Deze zienswijze is gericht aan het College. Dit dient uiteraard de Raad te zijn. De zienswijze wordt dan ook als zodanig behandeld.

1. Het bestemmingsplan is niet incompleet. Ook het plan dat ter inzage is gelegd is niet incompleet. Als extra wordt aan de indieners van een inspraakreactie, voordat het plan voor een ieder ter inzage ligt, een kopie van het hoofdstuk waarin alle inspraakreacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie zijn voorzien toegezonden. Deze pagina's zijn uit een foutdruk gekopieerd. Hierin ontbraken pagina 58 en 59. Deze pagina's zijn later, op verzoek, nagezonden.
2. De plankaart is in overeenstemming met de bestaande situatie waarbij opgemerkt dient te worden dat het een moment opname is. Wat vandaag is ingetekend kan morgen door een calamiteit te niet gaan. Ook zijn bestaande panden op een juiste wijze aangegeven op de plankaart. Het gedeelte dat de panden 283 en 285 aan elkaar schakelt valt onder de bestemming Erven (artikel 7). Binnen de bestemming Erven mogen ten behoeve van de bestemming, binnen de voorwaarden van de rest van het artikel, aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Zowel het gebouwde als de rest van het erf heeft de kleur lichtgeel.
3. Er is geen sprake van het tweemaal brengen van dezelfde situatie onder het overgangsrecht. Het bestemmingsplan hierin overeenstemming met de jurisprudentie met betrekking tot het overgangsrecht.
4. Legalisering van de situatie is onderzocht door een procedure krachtens art. 19 WRO en niet mogelijk bevonden. Er is een persoonsgebonden gedoogbeschikking gegeven. Hiervan is ook gesproken in de reactie op de inspraak.
5. Aan de heer Haven is in 2003 een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. De heer Haven heeft zelfstandig een illegale situatie tot stand gebracht. Na veel praten en schrijven heeft het College, als geste, het besluit genomen niet handhavend op te treden tegen de huidige situatie van de heer Haven en besloten dat deze, voor hem, gedoogd zal worden. De gedoogbeschikking eindigt van rechtswege wanneer de heer Haven geen eigenaar of bewoner meer is van het pand. Het standpunt van de gemeente hieromtrent is niet veranderd: de gedoogbeschikking blijft bestaan, voor de heer Haven persoonlijk. Een bestemming wijzigen zou betekenen dat een ieder hiervan gebruik kan maken. Dat is niet gewenst en hierover is de heer Haven meermaals geïnformeerd.
De vervolgens door de heer Haven aangehaalde situaties zijn van een andere oorsprong en aard dan die van hemzelf. Daarnaast noemt hij zaken die niet in het historische lint vallen en waarvoor een ander regiem geldt.
6. Streekplan Noord Holland Zuid, Ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 2005-2015.
7. Zoals uit de bedrijvenlijst, welke is opgenomen in het bestemmingsplan Centrum Assendelft, blijkt is er een maatbestemming gegeven aan de timmerwerfabriek. Dit was ook in het ontwerpbestemmingsplan het geval. De algemene toelaatbaarheid is 1. De milieucategorie van een timmerwerfabriek is 3.1. De enige mogelijkheid om deze bedrijvigheid op

7. Uitvoerbaarheid

te nemen in het bestemmingsplan is door de maatbestemming B (1*)tf op te nemen.

8. Voor wat betreft de decoratiestudio zijn gegevens van de Kamer van Kooophandel inderdaad niet doorslaggevend. De gemeente geeft in het ontwerp slechts aan onderzoek te hebben gedaan. Van een ontwerp of decoratiestudio zijn, in tegenstelling hetgeen de heer Haven stelt, geen gegevens bekend bij de gemeente.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

De zienswijzen 13, 14, en 15 hieronder betreffen dezelfde percelen. Eigenaar en huurders hebben deels overlappende zienswijzen.

13 Brugemann en S. Tentij, Dorpsstraat 631/ 625a, 1566 EB Assendelft.

Korte samenvatting:

De zienswijze van Brugemann en Tentij heeft hoofdzakelijk betrekking op de bestemming van de percelen Dorpsstraat 625a en 631. In de zienswijze is – samengevat – het volgende aangevoerd.

1. Allereerst wijzen Brugemann c.s. erop dat de bestaande situatie op de percelen niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Bestaande rechten zijn niet gerespecteerd. De percelen zijn reeds lange tijd in gebruik voor bedrijfsactiviteiten, detailhandel en wonen. Dat gebruik is legaal. Het huidige bestemmingsplan bevat geen gebruiksverbod dat het bestaande gebruik verbiedt. Aan het gebruiksverbod is goedkeuring onthouden. Ieder gebruik is daarom toegestaan. Voor alle gebouwen is bouwvergunning verleend. Tenslotte is voor het terrein een Hinderwetvergunning afgegeven. Gelet hierop had de bestaande situatie in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

2. Brugemann c.s. zijn verder van mening dat niet alleen de bestaande situatie moet worden opgenomen maar ook de nu nog bestaande uitbreidingsmogelijkheden. Op grond van het huidige bestemmingsplan is nog uitbreiding mogelijk. De niet benutte uitbreidingsmogelijkheden moeten ook in het nieuwe plan worden opgenomen.

Volgens Brugemann c.s. is de raad niet alleen verplicht om de bestaande situatie positief te bestemmen – inclusief de uitbreidingsmogelijkheden – maar kan dat ook omdat de situatie aanvaardbaar is. Brugemann c.s. voeren aan dat het bestemmingsplan ook gericht moet zijn op het behouden en/of faciliteren van bedrijfsactiviteiten. Brugemann c.s. stellen dat zij eerder twee opties aan de gemeente hebben voorgelegd: (a) woningbouw in plaats van bedrijven en (b) herstructurering van uitbreiding van het bedrijventerrein binnen het kader dat het huidige bestemmingsplan biedt. Optie a is afgewezen. Daarom is de gemeente volgens Brugemann c.s. gehouden om mee te werken aan optie b. Het kan volgens Brugemann c.s. niet zo zijn dat aan beide opties niet wordt meegewerkt. Indien de gemeente een combinatie van wonen en werken wenst, dient het bestemmingsplan daar mogelijkheden voor te bieden. Volgens Brugemann c.s. is dat mogelijk omdat de bestaande situatie acceptabel is. Het

7. Uitvoerbaarheid

plangebied is van oudsher een gebied met functiemenging en bedrijfsactiviteiten op kleine ambachtelijke schaal. Bovendien staan de gebouwen op relatief grote afstand van woningen. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de achterliggende delen van de bedrijfsgebouwen. De kantine, showroom en het kantoor vormen een buffer. Er zijn nooit klachten ingediend. Verder wijzen zij erop dat het bestemmingsplan op andere percelen wel een vergelijkbare situatie toestaat. Het valt niet in te zien dat de situatie op die percelen vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt wel aanvaardbaar is en bij de percelen Dorpsstraat 625a en 631 niet. Daarnaast heeft de gemeente zich eerder op het standpunt gesteld dat de bestaande situatie in het gebied wel aanvaardbaar was. Brugemann c.s. wijzen op de motivering van een in 1992 verleende vrijstelling.

Brugemann c.s. stellen dat het bestemmingsplan tot een planologische verslechtering leidt die niet voorzienbaar was en waarvoor geen compensatie wordt geboden. Naar het oordeel van Brugemann c.s. worden de mogelijkheden van bedrijven onevenredig beperkt. Er is sprake van een uitsterfbeleid.

Een belangrijke reden om het terrein te kopen was het feit dat detailhandel was toegestaan. Detailhandel is noodzakelijk om het bedrijventerrein exploitabel, rendabel en verkoopbaar te laten zijn.

3. Brugemann c.s. doen in hun zienswijze een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Zij stellen dat op andere percelen wel vergelijkbare functies worden toegestaan, de bestaande toestand wel wordt vastgelegd of wel uitbreidingsmogelijkheden worden gegeven. Verder wijzen Brugemann c.s. op plannen waarbij wel meegewerkt wordt aan het realiseren van woningen. Ter onderbouwing van het beroep op het gelijkheidsbeginsel verwijzen Brugemann c.s. naar de percelen Dorpsstraat 315, 319, 321, 453a, 601, 603, 643/645, 667, 683 en het plan Waterschouw.

4. Brugemann c.s. voeren tevens aan dat zij in 2007 bouwvergunning hebben aangevraagd voor bedrijfsgebouwen en dienstwoningen. De vergunningen zijn geweigerd. Volgens Brugemann c.s. is de raad echter toch gehouden om de bouwplannen in het bestemmingsplan op te nemen. Vanwege de concreetheid en het gevorderde stadium van de bouwplannen kan medewerking en inpassing in het bestemmingsplan volgens Brugemann c.s. in redelijkheid niet worden geweigerd. Daarbij is ook van belang dat de bedrijfsvoering door de nieuwbouw zodanig kan verbeteren dat de milieubelasting op de omgeving minder wordt. Brugemann c.s. wijzen erop dat in een aantal andere gevallen wel aan bouwplannen is meegewerkt. Brugemann c.s. zien daarin een aanwijzing dat het toekomstige planologische beleid zich niet tegen de aanwezigheid van woningen verzet.

5. Brugemann c.s. hebben ook bezwaar tegen de milieuzonering in het plan. Er is uitgegaan van de oude VNG-systematiek terwijl inmiddels een nieuwe methode beschikbaar is die beter is toegesneden op gemengde gebieden en gebaseerd is op de nieuwste inzichten. Dat is bij de oude methode niet het geval. Omdat het bestemmingsplan een lange levensduur heeft, moet van de nieuwste methode worden uitgegaan. Bovendien moet een bedrijvenlijst zijn toegesneden op de specifieke kenmerken van het gebied. Dat is niet het geval.

7. Uitvoerbaarheid

6. De regeling voor dienstwoningen in het bestemmingsplan is volgens Brugemann c.s. te streng. Voorgesteld wordt om de regeling voor dienstwoningen uit het bestemmingsplan 'Lintbebouwing West-zaan' over te nemen. Daarnaast moet de huidige regeling blijven bestaan. Op grond van het huidige plan is een dienstwoning toegestaan. Met vrijstelling kan een tweede worden mogelijk gemaakt. Dat moet op grond van het nieuwe bestemmingsplan ook mogelijk zijn. Gebeurt dat niet, dan is er sprake van een grote planologische achteruitgang die niet was te voorzien en niet wordt gecompenseerd.

7. De bestemmingen Tuinen en Erven zijn volgens Brugemann c.s. niet in overeenstemming met de huidige situatie. De gronden worden gebruikt voor onder meer de stalling van bedrijfsvoertuigen, tijdelijke opslag en de uitstalling van goederen. Brugemann c.s. verzoeken om de bestemming daarmee in overeenstemming te brengen. Bij andere percelen is dat ook gebeurd. Daarnaast bestaat de wens om hekwerken en reclame-uitingen te kunnen plaatsen. Tenslotte is niet duidelijk of op grond met de bestemming Tuinen geparkeerd mag worden en of er caravans en aanhangwagens mogen worden geplaatst.

8. Brugemann c.s. hebben tevens bezwaar tegen de bouw mogelijkheden op het perceel Dorpsstraat 623. De bouwvergunning voor dat perceel is ingetrokken. Er is dan ook geen basis meer voor het opnemen van het bouwplan in het bestemmingsplan. Het opnemen van het bouwplan leidt ertoe dat de gebruiksmogelijkheden en milieuruimte op de percelen van Brugemann c.s. verminderen.

9 Voorts zijn Brugemann c.s. van oordeel dat de mogelijkheid om nadere eisen te stellen uit de voorschriften moet worden geschrapt omdat sprake is van rechtsonzekerheid. De procedurevoorschriften moeten eveneens worden geschrapt omdat de Algemene wet bestuursrecht de procedure voorschrijft en een eigen regeling in het bestemmingsplan verwarrend is.

10 Brugemann c.s. hebben in hun zienswijze verder nog verzocht om aan te geven of voor de woningen aan de Dorpsstraat 645 en 677 onderzoek is verricht naar de gevolgen van de Wet geurhinder en er is onduidelijkheid over de bestemming wonen.

Tevens verzoekt de heer Brugemann om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan om wonen mogelijk te maken.

11. Over de plankaart hebben Brugemann c.s. het volgende opgemerkt:

- a. verzocht wordt om de huidige en voormalige bebouwing op de plankaart op te nemen;
- b. de hoogteaanduidingen op de plankaart zijn verwarrend;
- c. op een aantal plaatsen staan in bouwvlakken twee huisnummers. Onduidelijk is of in die vlakken daarom twee woningen zijn toegestaan.

Reactie

Vooraf:

De heer Brugemann heeft een zienswijze ingediend met betrekking tot een aantal percelen. Een deel hiervan verhuurt de heer Bruge-

mann aan anderen (zie zienswijze 14 en 15). De heer Brugemann heeft het terrein aangekocht in 1985. Het bestemmingsplan dat destijds van kracht was dateert van 1967 met een herziening in 1985. Hoewel het vigerende plan oud is zijn de geldende bestemmingsregels daarmee niet minder helder. Ook de stedenbouwkundige visie voor dit gebied in de toekomst is helder. De grootste pijnpunten lijken te zitten in het niet mogelijk zijn van detailhandel op de gronden en het beleid met betrekking tot wonen achter wonen. Twee zaken die, in tegenstelling tot de wens van de heer Brugemann, niet zijn toegestaan op de percelen.

In het verleden zijn er diverse gesprekken gevoerd met de heer Brugemann. Ook zijn er diverse bouwplannen ingediend die allen zijn afgewezen. De wens van de heer Brugemann om bepaalde plannen te realiseren, die (ook voor andere bewoners van de Dorpsstraat) niet wenselijk en niet toegestaan zijn, is echter geen reden gebleken om vermeend illegaal gebruik en plannen in strijd met het oude en voorliggende bestemmingsplan toe te staan.

1. Bestaande rechten en gebruik

Gebruik

In tegenstelling tot hetgeen de heer Brugemann stelt is het gebruik voor detailhandelsdoeleinden op deze percelen niet toegestaan, niet in het vigerende plan en tevens niet in het voorliggende bestemmingsplanplan Centrum Assendelft.

De bestemming welke op het perceel ligt in het vigerende plan laat geen detailhandel toe. In art. 17 (Kleine bedrijven met bijbehorende erven) zijn de bouwvoorschriften voor de gronden met deze bestemming opgenomen. Normaal gesproken wordt aan een bestemmingsplan een gebruiksverbod gekoppeld waarin geregeld wordt dat gebruik in strijd met de bestemming verboden is. Op deze manier (in het geval van detailhandel) is dan niet alleen het bouwen van een winkel, maar ook het in-en verkopen van zaken aan particulieren op die plek niet toegestaan. Zowel het bouwen als de activiteit is dan al dan niet toegelaten op de gronden in kwestie. De heer Brugemann geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan in onderdelen Centrum" het gebruiksverbod is vernietigd door de Kroon en dat dit niet later is gerepareerd door de gemeente. Nader onderzoek levert op dat de goedkeuring van G.S. van het artikel 35 (gebruiksbepalingen) door de Kroon op 8-11-71 (nr. 15) is vernietigd. De gemeente heeft een tijd lang nagelaten dit te repareren wat de conclusie met zich mee brengt dat de gebruikssituatie, zoals deze bestond in 1971 legaal was, ook al was daar sprake van de activiteit detailhandel welke in de bestemming BK niet is toegelaten. Vervolgens heeft de gemeente in 1985 een paraplubesluit genomen waarmee, voor een zeer groot aantal plannen, waaronder "Bestemmingsplan in onderdelen Centrum", de gebruikssituatie wordt geregeld. In dit bestemmingsplan, dat gezien moet worden als een herziening van "Bestemmingsplan in onderdelen Centrum" is in art. 2 (Gebruiksvoorschriften) een gebruiksverbod opgenomen (het is verboden, gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de gronden en opstallen gegeven bestemming). Tevens is daarbij een overgangsbepaling opgenomen, waarin het artikel 3 niet van toepassing wordt verklaard op gebruik zoals dat op het moment van het van kracht worden van deze voorschriften (1985) aanwezig was en wanneer dit gebruik naderhand wordt gewijzigd zonder dat de afwijkingen van het plan worden vergroot.

7. Uitvoerbaarheid

Gelet op het voorgaande is het van belang wanneer de heer Brugemann eigenaar is geworden van de percelen. Uit kadastraal onderzoek blijkt de heer Brugemann het stuk grond later dan deze (herzienings)datum heeft aangekocht. Op dat moment gold er wel een gebruiksverbod.

De conclusie is dan ook dat detailhandel op deze locaties niet is toegestaan. In het vigerende plan is detailhandel niet toegestaan, in tegenstelling tot wat de heer Brugemann stelt. De inzichten zijn niet gewijzigd en ook in het nu voorliggende bestemmingsplan Centrum Assendelft is detailhandel niet toegestaan. Dit is ook meerdere malen aan de heer Brugemann verteld. Meermaals (bijvoorbeeld 02-12-2001) is een afwijzig van een bouwaanvraag van de heer Brugemann besloten met de opmerking: *Detailhandel is echter uitgesloten op deze bedrijvenlocatie, zodat negatief moet worden gereageerd op voorgestelde activiteiten.* Gehouden om ideeën, over wijzigingen aan te brengen, op dit perceel op te nemen in het bestemmingsplan is de gemeente niet. Meermaals zijn de aanvragen van de heer Brugemann afgewezen nu er niet voldaan wordt aan de randvoorwaarden waaraan wijzigingen stedenbouwkundig dan wel bestemmingsplan-technisch moeten voldoen. Daarnaast is de heer Brugemann uitgenodigd om zijn zienswijze toe te lichten, wat hij niet nodig vond.

Bedrijvigheid

2. Wat is er bij de gemeente bekend met betrekking tot de genoemde bedrijvigheid.

Vooraf dient nog vermeld te worden dat het Hinderwetvergunningstelsel inmiddels is vervangen door een melding- en vergunningstelsel. Indien een bedrijfsmatige activiteit valt in een op basis van de Wet Milieubeheer tot stand gekomen AMvB kan worden volstaan met een melding. Op 17 oktober 2007 zijn deze AMvB's samengebracht in het Besluit algemene regels milieubeheer. Waar hieronder gesproken wordt van melding is dus sprake van een uit milieubeheer oogpunt toegestane activiteiten.

Uit onderzoek blijken de volgende meldingen te zijn ingediend:

a. Timmer- en interieurbedrijf Snel en Hout, Dorpsstraat 625a
Valt onder het Besluit Bouw- en houtbedrijven. De melding hiervoor is geaccepteerd op 31 augustus 2007.

b. Baron Auto's, Dorpsstraat 625b
Valt onder het Besluit Inrichtingen voor motorvoertuigen. De melding hiervoor is geaccepteerd op 17 juli 2001.

c. OT Saense Parkethuys, Dorpsstraat 625b
Valt onder het Besluit Bouw- en houtbedrijven. De melding hiervoor is geaccepteerd op 6 februari 2007.

d. Antiek Assendelft, Dorpsstraat 631.
Valt onder het Besluit Bouw- en houtbedrijven. De melding hiervoor is geaccepteerd op 30 maart 2007. Valt onder het Besluit Bouw- en houtbedrijven. De melding hiervoor is geaccepteerd op 30 maart 2007 en op 16 juni aan de heer Brugemann toegezonden. De melding was daarom bij het tot stand komen van het Ontwerpbestemmingsplan nog niet bekend. Deze inrichting zal worden opgenomen in de bedrijvenlijst. De inrichting zal een maatbestemming krijgen (B1*)a in overeenstemming met de percelen Dorpsstraat 625 a en 625b.

7. Uitvoerbaarheid

3 Het beroep op het gelijkheidsbeginsel van de heer Brugemann gaat niet op met betrekking tot de door hem aangedragen gevallen. Hieronder zal op elk door hem aangehaald huisnummer aan de kort worden ingegaan.

Dorpsstraat 315, 319 en 321: geen gelijk geval maar bestaande legale situatie.

Dorpsstraat 453a geen gelijk geval daar bestemming vigerende plan verschilt.

Dorpsstraat 601: geen gelijk geval daar het hier de restauratie van een monumentaal pand betreft. Dubbele bewoning kan worden toegestaan om de restauratie financieel haalbaar te maken.

Dorpsstraat 603: geen gelijk geval, betreft sloop nieuwbouw woning.

Dorpsstraat 643/645, 667, 683 vallen allen buiten het grondgebied waarop het bestemmingsplan Centrum Assendelft betrekking heeft.

Plan Waterschouw: De woningen zijn gelegen in het gebied dat "Assendelft uitbereidingen" heet. Het plan Waterschouw valt niet binnen de contouren die in de Welstandsnota zijn omschreven als karakteristiek lint. De percelen van de heer Brugemann vallen wel binnen de contouren van het karakteristieke lint. Ook in de beleidsnota Dansen op het veen is het deel ten oosten van de dorpsstraat, achter de linbebouwing aangemerkt als "woongebied", met daarbij het profiel *nieuw tuinstedelijk*. Binnen dit profiel is juist een grotere differentiatie in dichtheden en woontypologieën gewenst. Verdichting wordt, onder bepaalde stedenbouwkundige voorwaarden, juist op deze plekken mogelijk geacht, teneinde te kunnen voldoen aan de afspraken die de gemeente Zaanstad heeft met het Rijk, binnen het ISV en in Noordvleugelverband om 9.000 woningen te bouwen in stedelijk gebied.

4. De gemeente is niet gehouden, in tegenstelling wat de heer Brugemann stelt, om een afgewezen bouwplan in het bestemmingsplan op te nemen juist vanwege het ontbreken van concreetheid.

5. Gezien het vergevorderde stadium van het bestemmingsplan, B en W hebben ingestemd met het ontwerp, is er niet voor gekozen om gebruik te maken van de nieuwe milieuregelgeving. Dit is juridisch correct. De nieuwe milieuregelgeving geeft een iets andere zonering, deze zou dan dienen te worden toegepast voor alle bedrijvigheid binnen het plangebied. In verband met de rechtszekerheid is voor toepassing in dit stadium niet gekozen.

6. Onder het regiem van het vigerende bestemmingsplan zijn de mogelijkheden om een dienstwoning te realiseren reeds opgebruikt. Daarnaast is een *mogelijkheid* tot vrijstelling onder bepaalde voorwaarden geen recht op een dergelijke woning.

7. In tegenstelling tot hetgeen de heer Brugemann stelt komt de bestemmingen tuin wel overeen met de huidige situatie. Dit blijkt uit nader onderzoek ter plaatse en uit de door de heer Brugemann zelf meegezonden foto's. Het gebruik als parkeerplek voor één a twee auto's of het even neer zetten van een aanhangwagen is mogelijk. Bij de bestemming is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan waar het deel de bestemming BK heeft (kleine bedrijven met bijbehorende erven). Het deel waar het hier om gaat diende onbebouwd en als tuin of verhard terrein te worden onderhouden. Tevens is aan-

7. Uitvoerbaarheid

sluiting gevonden bij het bestaande beleid inzake het karakteristieke lint zie hierboven onder 3.

Ook bij het opnemen van de bestemming Erf is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemming BK. Waarschijnlijk ligt de oorzaak van deze zienswijze in onbekendheid met de mogelijkheden op de bestemming Erf. Deze zijn te vinden in artikel 7 van de voorschriften van het bestemmingsplan Centrum Assendelft.

8. In tegenstelling tot hetgeen de heer Brugemann stelt is de genoemde bouwvergunning niet ingetrokken.

9. Om tegemoet te komen aan de eis van rechtszekerheid zal de nadere eisen regeling de uit voorschriften gehaald worden.

10. De wet Geurhinder bestaat niet. Wel is een milieuonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan opgesteld. Dit plan is opgenomen in de bijlage.

De bestemming woondoeleinden is opgenomen in art. 4 van de voorschriften. Er is niet gekozen om een specifieke wijzigingsbevoegdheid inzake wonen op te nemen omdat op dit moment de visie met betrekking tot het wonen helder is. Met de heer Brugemann is in het verleden hierover gesproken. De manier waarop hij een en ander wil inpassen blijft telkenmale niet in overeenstemming met de afspraken.

11.

a De door de heer Brugemann bedoelde bebouwing, welke niet zou zijn opgenomen, is begrepen in de bestemming Erven (artikel 7).

b. De hoogte aanduidingen zijn misschien niet simpel of eenvoudig maar wel helder en eenduidig. Het betreft hier een groot plangebied waarbij verschillende zaken voor een groot aantal mensen duidelijk moet zijn. De wijze waarop gewerkt is wordt sedert jaar en dag door deze en andere gemeenten gebruikt.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

14 De heer N.M.M. Berkhout, Dorpsstraat 862, 1562 EX Assendelft de heer D. Vleeschhouwer, Renessestraat 49, 1566 KP Assendelft.

Korte samenvatting:

Indieners wijzen erop dat zij geen aannemersbedrijf zijn en verzoeken de gegevens die betrekking hebben op Dorpsstraat 625A te corrigeren en in hoofdstuk II van de Voorschriften, de Lijst van bestaande bedrijven en instellingen en op de plankaart de volgende gegevens op te nemen:

Naam gevestigde bedrijven: Berco, Danedco Interieuren en 't Saense Parkethuys

Bedrijfsactiviteiten: Timmer- en interieurwerken, maken en verkopen van meubels;

Verkopen, leggen en onderhouden van houten vloeren

Bestemming: timmerfabriek, subbestemming d (detailhandel toegeestaan)

Gebruikers: Berco en 't Saense Parkethuys

7. Uitvoerbaarheid

Reactie

Bij de gemeente is de melding voor het Saense Parkethuys aan de Dorpsstraat 625b op 6 februari 2007 geaccepteerd. De activiteiten vallen onder het Besluit Bouw- en houtbedrijven. De milieu categorie waar dergelijke activiteiten inpassen is 45 bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats. Bij ieder bedrijf in de bedrijvenlijst is de categorie beschreven waaronder een bedrijf valt (en tot waar de activiteiten, mocht dit nu minder het geval zijn) zich kunnen uitbreiden.

Detailhandel is op deze plek niet gewenst. Zie hiervoor de door de gemeente gegeven reactie onder 1 op de zienswijze ingediend door Brugemann en S. Tentij (13)

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

15 Baron Auto's, B. Klein Kranenbarg, Dorpsstraat 625b, 1566 EA Assendelft.

Korte samenvatting:

De bedrijfsactiviteiten van Baron auto's zijn niet volledig opgenomen. De juiste omschrijving van de activiteiten is: inkopen, verkoopklaarmaken en detailhandel in auto's en alles wat daarmee samenvalt. Het stallen van de auto's bestemd voor de verkoop, onderhoud, reparatie, schadeherstel enz. Deze activiteiten vinden plaats op het bedrijfsterrein Dorpsstraat 625B (Kadastraal N1026) en op het bedrijfsterrein aan de Dorpsstraat 625A (kadastraal N2925). Wij verzoeken u het Ontwerp Bestemmingsplan aan te passen en de gegevens op te nemen in hoofdstuk II, bestemmingen en gebruik, de lijst van bestaande bedrijven en instellingen binnen het plangebied Centrum Assendelft en op de plankaart.

Reactie:

Valt onder het Besluit Inrichtingen voor motorvoertuigen. De melding hiervoor is geaccepteerd op 17 juli 2001 en betreft Dorpsstraat 625b (kadastrale nr. N2925). In ons bestemmingsplan staat:

Baron Auto's (Reparatie- en servicebedrijven van auto's en motorfietsen), SBI code (501), milieucategorie (2), algemene toelaatbaarheid (1*), maatgevend milieuaspect geluid en de bestemmingsregeling (maatbestemming (B(1*)a).

Detailhandel is op deze plek niet gewenst. Zie hiervoor de door de gemeente gegeven reactie onder 1 op de zienswijze ingediend door Brugemann en S. Tentij (13)

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan

16 C.H.J. Kef, Dorpsstraat 606, 1566 EK Assendelft.

Korte samenvatting:

Zienswijze betreft Dorpsstraat 461, 463, 465 en 467 te Assendelft.

1. Wil wijziging van de bestemming, zodat op totale kalvel Dorpsstraat 461, 463, 465 woningbouw toegestaan is. Voor wat betreft Dorpsstraat 465 vergroting van de oppervlakte woningbouw, ook ter plaatse van de bestemming Erf.

7. Uitvoerbaarheid

2. wijziging van de bestemming openbare weg (Verblijfsdoel-einden) naar bestemming Erf.
3. Voor wat betreft de bestemming van Dorpsstraat 465 Detailhandel, voornemens om deze vestiging te verplaatsen naar het nieuwe winkelcentrum Saendelft Oost.

Reactie:

1. De wensen van de heer Kef zijn op dit moment niet concreet genoeg om op te nemen in het bestemmingsplan.
2. De grond waar de heer Kef op doelt, wordt al lange tijd als openbare weg gebruikt. Ook in het vigerende plan is de weg zo bestemd. Op basis van de Wegenwet (art. 4) wordt een weg als openbare weg gezien als deze als op deze manier wordt gebruikt. Daarom is deze weg in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. Als de heer Kef de weg aan de openbaarheid wil onttrekken dan is de bestemmingsplanprocedure daarvoor niet de aangewezen procedure. Hiertoe dient de heer Kef een verzoek tot onttrekking aan de openbaarheid in te dienen bij de gemeenteraad. De raad kan hierover dan beslissen en daarbij de belangen afwegen. Zo zal de claim van de heer Kef (eigendom) worden afgezet tegen de noodzaak en het lange gebruik van een openbare weg op deze plek. Tegen de beslissing van de raad staat vervolgens weer beroep open.
3. Het huidige gebruik is op dit moment nog niet achterhaald. De voorgenomen verhuizing zal bij een volgende herziening worden meegenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

17 Bouwbedrijf Vrouwe BV, de heer C.J. Vrouwe, Dorpsstraat 513, 1566 BL Assendelft.

Korte samenvatting:

1. Bouwbedrijf Vrouwe BV heeft bezwaar tegen de bestemming van de gronden tussen Dorpsstraat 519 en 513 tot Tuin. In het verleden stond op het perceel een dubbel woonhuis dat als museumstuk naar de Zaanse Schans is verplaatst. Bouwbedrijf Vrouwe BV is van oordeel dat de huidige bouwmogelijkheden moeten worden gehandhaafd. Er zijn nieuwbouwplannen voor het perceel.
2. Bouwbedrijf Vrouwe BV heeft ook bezwaar tegen de regeling voor Dorpsstraat 513. Verzocht wordt om de huidige milieucategorie – 3.1 – in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.
3. Daarnaast heeft het bouwbedrijf er bezwaar tegen dat het bedrijfsp perceel in het bestemmingsplan wordt verkleind. Verzocht wordt om daar vanaf te zien.

Reactie:

1. en 3. In het verleden is het woonhuis verplaatst naar de Zaanse Schans. De vigerende bestemming EO geeft (onder andere) aan dat in een bepaald bouwvlak gebouwd kan worden. Nadat de woning is verplaatst, is er een bedrijf gevestigd op deze locatie. Het bedrijf is door een aantal vergunningen steeds in oppervlakte toegenomen. Hieraan is steeds medewerking verleend, nu er immers ook geen woning meer stond. Nu verzoekt indiener alsnog een woning in te tekenen. De woning zoals aangegeven op de bijlage is in strijd met het vigerende plan nu er geen ruimte meer voor is in de doorvoor aan-

7. Uitvoerbaarheid

gegeven bouwstrook. Daarnaast is de woning om milieutechnische redenen niet te realiseren op deze plek omdat hij veel te dicht op het bedrijf staat (welk bedrijf zijn uitbereidingsmogelijkheden mede te danken heeft aan de afwezigheid van een woning op deze plek). De extra bouwmogelijkheid is daarom ook niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Ook de door indiener gewenste wijziging van een op de bijlage aangegeven deel met bestemming Tuin in de bestemming Bedrijfsdoel-einden (z) is onderzocht. Hiervoor bestaan geen bezwaren en zal als zodanig worden aangepast.

2. Het bouwbedrijf Vrouwe is in het bestemmingsplan Centrum Assendelft opgenomen met een maatbestemming 3.1, waarbij het Maatgevende milieuaspect geluid is. De algemene toelaatbaarheid op deze locatie betreft een bedrijf in categorie 1. Dit betekent dat onder de actuele milieuregelgeving een dergelijk bedrijf op deze plek niet meer vergund kan worden. Om de bestaande rechten van het bedrijf te respecteren is een maatbestemming opgenomen. Op deze manier wordt het huidige bedrijf niet beperkt in zijn bedrijfsvoering. Indien zich echter een nieuw type bedrijf op deze locatie wil vestigen, anders dan de huidige bedrijfstypering, mag zich uitsluitend een bedrijf vestigen dat valt onder categorie 1

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot een kleine wijziging.

18 DAS rechtsbijstand, de heer mr. F.A. Bijlenga, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens Bakkum Handels-onderneming B.V., Dorpsstraat 292 te Assendelft.

Korte samenvatting:

1. Het voorontwerpbestemmingsplan Assendelft centrum staan alle bedrijven omschreven maar in het pand op Dorpsstraat 294/296 staat niets beschreven.
2. Het bedrijf van cliënt staat al ingeschreven van af 1995 op dit adres. Tevens staan Van Bakkum Holding BV en Delta Chesterfield BV op dit adres ingeschreven. In het bestaande bestemmingsplan staat het pand beschreven als meubelfabriek en toonzaal, doch in het nieuwe bestemmingsplan wordt cliënt beperkt in zijn bedrijfsvoering. Dat zou de waarde van het pand kunnen aantasten.

Reactie:

1. Voor het pand aan de Dorpsstraat 294/296 in Assendelft is een melding ingediend volgens het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen. Deze melding is op 06-06-2006 geaccepteerd door de gemeente Zaanstad. Een inrichting voor handel in auto's en reparatie- en servicebedrijven valt onder de SBI-code 501, waarvoor een milieuzone geldt van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op ongeveer 1 meter afstand van het pand, maar is vrijstaand. Het bedrijf zal in de bedrijvenlijst worden opgenomen, echter wel met de maatbestemming B(1*) ahw (autohandel + werkplaats). Tevens zal een autohandel + werkplaats in artikel 14, lid 1, sub b, moeten worden opgenomen.
2. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het bedrijf een maatbestemming. Vanwege de maatbestemming wordt het bedrijf voor de uitvoering van de huidige bedrijvigheid niet beperkt.

7. Uitvoerbaarheid

Indien zich echter een nieuw type bedrijf zich op deze locatie wil vestigen, anders dan de huidige bedrijfstypering, mag zich uitsluitend een bedrijf vestigen, dat valt onder categorie 1 voor de aspecten geur, stof en gevaar en categorie 2 voor het aspect geluid.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

19 Van Assema Assendelft beheer BV, Dorpsstraat 524, 1566 BX Assendelft.

Korte samenvatting:

1. Indiener wijst erop dat de gemeente Zaanstad naar aanleiding van zijn reactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan heeft toegezegd de bestemming van de onbebouwde grond achter Dorpsstraat 518a te wijzigen van erf in een bedrijfsbestemming. Omdat deze wijziging niet is doorgevoerd verzoekt hij de bestemming alsnog aan te passen.
2. Indiener verzoekt de goot- en nokhoogte voor de percelen Dorpsstraat 512-514 gelijk te stellen aan die van Dorpsstraat 516. Op 23 juni 1981 is voor Dorpsstraat 512-514 vergunning verleend voor het bouwen tot dezelfde hoogte als op Dorpsstraat 516. Mede gezien de hoogten van de nrs 508 en 510 wil indiener dat de ruimere bouw mogelijkheden voor de nrs 512-514 behouden blijven.
3. Indiener verzoekt de bestemming 'erven' voor de opstallen achter de woning Dorpsstraat 512-514 te wijzigen in de voor de Onroerende Zaakbelasting geregistreerde gecombineerde bestemming wonen/werken.

Reactie:

1. Uit nader onderzoek blijkt dat de bedrijfsbestemming meer ruimte kan krijgen. De bestemming erf zal worden gewijzigd in B (1*) hetgeen betekent dat op deze plek in de toekomst bedrijvigheid kan plaatsvinden in categorie 1 (of 2 indien het maatgevende aspect geluid is). Op dit moment ligt er geen milieuvergunning op dit deel van het terrein.
2. Een vergunning voor het op Dorpsstraat 512-514 bouwen tot een gelijke hoogte als Dorpsstraat 516 is bij de gemeente onbekend.
3. Er is geen milieuvergunning voor bedrijvigheid op deze plek. In het verleden heeft er een bedrijf gezeten. In verband met de effectuering van een bouwvergunning uit 1981 is het bedrijf verplaatst naar een ander locatie aan de Dorpsstraat. Op dit moment is de bestaande situatie positief bestemd.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot het gedeeltelijk aanpassen van het bestemmingsplan.

20 Fam G.J. Schoots, Lange Coupure 3A, 1391 KN Abcoude.

Korte samenvatting:

De fam. Schoots verzoekt dat de bestemming Horeca, van het perceel aan de Dorpsstraat 393, zal worden veranderd in de bestemming "Gemengde Doeleinden" met de toevoeging (h), zijnde "horeca toegestaan". Deze bestemming komt meer overeen met het bestaande

7. Uitvoerbaarheid

gebruik. Op het perceel lag voorheen de bestemming "Gemengde Bebouwing". Voor de horecafunctie (begane grond) is een milieu vergunning aanwezig. De Bovenwoning is verhuurd.

Reactie:

Binnen de vigerende bestemming gemengde bebouwing is het toegestaan te wonen. Nu er op de bovenverdieping gewoond wordt en op de benedenverdieping een horeca gelegenheid is kan de bestemming even goed worden veranderd in "Gemengde Doeleinden" met de toevoeging h, nu dat meer recht doet aan het bestaande gebruik.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

21 Bouwadvies Groot Holland B.V. , J.J.A. Twisk, Postbus 379, 1520 AJ, Wormerveer.

Korte samenvatting:

De zienswijze van Bouwadvies Groot Holland B.V. heeft betrekking op het voormalige gemeentehuis van Assendelft. Voor het pand is een restauratieplan gemaakt. Onderdeel daarvan is een aanbouw. Voor het plan is inmiddels bouwvergunning verleend. Verzocht wordt om het plan op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

In tegenstelling tot de Bouwadvies Groot Holland B.V. opmerkt is een aanbouw geen onderdeel geweest van het restauratieplan. Er is geen bouwvergunning verleend voor een aanbouw.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

22 Sander van der Hoorn, (gemachtigde Patrick Janssens), Dorpsstraat 462, 1566 BV, Assendelft.

Korte samenvatting:

Ik verzoek u het gebouw aan de Dorpsstraat 462 op te nemen welke een paar jaar geleden met vergunning tot stand is gekomen. Hierin is een winkel met klompenhandel (met vergunning) gevestigd.

Reactie:

1. Het gebouwde is met vergunning tot stand gekomen tijdens de bestemmingsplanprocedure en zal dan ook worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Voor het Klompenhuis aan de Dorpsstraat 462 in Assendelft is een melding ingediend volgens het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven. Deze melding is op 13-02-2003 geaccepteerd door de gemeente Zaanstad. Een klompenmakerij valt onder de SBI-code 193, waarvoor een milieuzone geldt van 50 meter. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op 11 meter afstand van het pand. Het bedrijf zal in de bedrijvenlijst worden opgenomen, echter wel met de maatbestemming B(1*) km (klompenmakerij). Tevens zal een klompenmakerij in artikel 14, lid 1, sub b, moeten worden opgenomen.

7. Uitvoerbaarheid

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

23 H.J. van Buuren, Dorpsstraat 508, 1566 BW, Assendelft.

Korte samenvatting:

In het Ontwerpbestemmingsplan Centrum Assendelft is aan mijn bedrijf op de Dorpsstraat 508 de bestemming B(1) Bedrijfsdoeleinden (Categorie 1) gegeven, dhr. Van Buuren ziet graag deze bestemming uitgebreid met (categorie d) Detailhandel. Hij verkoopt al meer dan 40 jaar auto's op deze plek, en wil dat in de toekomst ook blijven doen.

Reactie:

Op deze plek is in het vigerende bestemmingsplan geen detailhandel toegestaan. Op dit moment is ook geen sprake van wijziging van dit beleidsstandpunt. Dat er op deze plek al 40 jaar auto's worden verkocht is niet bekend. In de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad: "Dansen op het Veen", heeft dit gebied het profiel *lint*. Dit houdt in het kort in dat dit profiel wordt gekenmerkt door kleinschaligheid. De nadruk dient te liggen op wonen. Er is wat verspreide bedrijvigheid en kleine concentraties. Vestiging, onder bepaalde voorwaarden van ambachtelijke niet hinderlijke kleine bedrijvigheid blijft mogelijk.

Wel is bekend bij de gemeente dat er af en toe een exclusieve auto verkocht wordt. Dit kan ook onder het Bestemmingsplan Centrum Assendelft plaatsvinden. Het perceel heeft de bestemming bedrijfsdoeleinden (B) (art. 14). Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven. Een bedrijf is in art 1 (begripsbepalingen) omschreven als: een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatige verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen. Binnen deze omschrijving is het af en toe verkopen van een opgeknapte exclusieve auto, als ondergeschikte activiteit van de rest van de handelingen welke op het terrein worden verricht toegestaan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

De zienswijzen 24-34 betreffen het woningbouwplan Waterschouw. Indieners dienen voor een deel dezelfde zienswijzen in.

24 J. van Bakkum, Dorpsstraat 292, 1566 BP Assendelft.

Korte samenvatting:

J. van Bakkum verzoekt het plan Waterschouw uit het ontwerpbestemmingsplan te schrappen en het grondgebied haar oude bestemming te laten behouden. Hij heeft hiervoor de volgende argumenten:

1. De beoogde bebouwing zal onomkeerbare schade toebrengen aan natuur en milieu in het veenweidegebied, waar beschermde diersoorten als de Rugstreeppad en de Noordse woelmuis voorkomen.

7. Uitvoerbaarheid

Deze dieren zijn onlangs ook aangetroffen bij de Quick-scan van Ecologisch onderzoek- en advies bureau Van der Goes en Groot.

2. Het ontwerp maakt melding van afname van het aantal verkeersbewegingen. Er is echter sprake van een toename door realisering van de wijk. Deze realisering zal veel autoverkeer en daarom een onveilige verkeerssituatie met zich mee brengen. De toename van het autoverkeer zal door middel van de nauwe ontsluiting, op de zeer drukke Dorpsstraat, leiden tot problemen, onveilige situaties en een toename van de toch al hoge fijnstof concentratie in dit gebied.

3. De grond waarop de woningen komen is sterk vervuild. Er is nog geen bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven.

4. De plannen vormen een aantasting van de karakteristieke lintbebouwing en het dorps karakter.

5. De plannen betekenen verlies van uitzicht, een aantasting van het woongenot en een aantasting van de huizenprijzen, nu er nieuwbouw van 12 meter tot stand kan komen.

6. Het plan "Waterschouw" voldoet niet aan de milieurandvoorwaarden "Bedrijven en milieuzonering". Deze regeling schrijft een buffer voor van 30 tot 50 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is dat minder dan 20 meter.

7. De geplande toegangsweg van het project is te nauw voor autoverkeer, nu de eigendom hiervan voor een deel niet van de gemeente Zaanstad of de projectontwikkelaar is.

8. Het Ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd zonder dat er een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet is aangevraagd. Dit getuigt van onzorgvuldige belangenafweging. Juist een bestemmingsplan is een plan voor de indeling van een ruimtelijk gebied waarbij op voorhand de belangen moeten worden afgewogen.

9. Een exemplaar van het bezonningsonderzoek is niet aanwezig. Nu het plan Waterschouw wel op de plankaart is opgenomen zijn de belangen van ondergetekende niet in de afweging betrokken.

Reactie:

1 In het kader van de Flora- en faunawet heeft onderzoek plaatsgevonden door een ecologisch onderzoek- en adviesbureau. Dit onderzoek is reeds afgerond. De Noordse woelmuis is in het gebied aangetroffen. Voor de beschermde flora en fauna is in het kader van de ontwikkeling van het terrein een ontheffing aangevraagd bij LNV, door de ontwikkelaar. Tegen de beslissing op de ontheffingsaanvraag kan t.z.t. bezwaar en beroep worden ingediend. Over de procedure en vragen over ontheffingen kan contact worden opgenomen met het LNV-loket: tel. 0800-2233322. De gemeente schat de kans dat deze ontheffing zal worden verleend hoog in nu er dwingende reden van groot openbaar belang zijn aan te wijzen waarom op deze locatie woningbouw zou kunnen plaatsvinden en er maatregelen te treffen zijn om de knelpunten inzake flora en fauna op te lossen. De dwingende reden van openbaar belang zijn gelegen in de volgende 4 punten:

a. In de Nota Ruimte (vastgesteld op 17 januari 2006) is het gebied tussen Zaanstad en IJmond weergegeven als bundelingsgebied voor verstedelijking. Provincies vullen het verstedelijkingsgebied nader in. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken. Verdichtingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied moeten in elk geval zo optimaal mogelijk worden benut.

7. Uitvoerbaarheid

b. Zaanstad heeft afspraken met het Rijk, binnen het ISV en in Noord-vleugelverband om 9.000 woningen te bouwen in de periode 2000-2020. Zoals hierboven beschreven ligt het accent op bouwen in stedelijk gebied. Waterschouw maakt deel uit van een pakket nieuwbouwprojecten dat deze prestatie moet doen slagen.

c. De gemeente Zaanstad heeft in het begin van dit decennium nadrukkelijk de provincie verzocht om de locatie Waterschouw bij het opstellen van het streekplan Noord-Holland Zuid op te nemen binnen de zogenaamde rode contour, de grens van het stedelijk gebied. Volgens het provinciaal beleid moet er binnen dit stedelijk gebied worden geïntensiveerd, gecombineerd en getransformeerd. Buiten dit stedelijk gebied zoals gemarkeerd door de rode contour is het niet mogelijk om woningen te bouwen. De provincie heeft gehoor gegeven aan dit verzoek van Zaanstad en de locatie Waterschouw tot stedelijk gebied benoemd in het streekplan Noord-Holland Zuid. Dit streekplan is op 17 februari 2003 vastgesteld. De locatie Waterschouw is één van de laatste mogelijkheden langs het stedelijke lint van Assendelft om de noodzakelijke uitbreiding van de woningvoorraad te realiseren.

d. In de gemeentelijke structuurschets "Dansen op het veen" (bestuurlijk vastgesteld op 24 februari 2005) wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Zaanstad tot 2015 geschetst. Ook daarin wordt gesteld dat de toekomstige woningbouwopgave vooral binnenstedelijk moet worden aangepakt en wordt het lint van Assendelft binnen de rode contour aangemerkt als woongebied.

2. De conclusie is juist te veronderstellen dat er een toename is aan verkeersbewegingen. In het ontwerpbestemmingsplan is echter niet het tegendeel beweerd. Op dit moment is het onderzoek gecorrigeerd aan de hand van de huidige intensiteiten en prognoses. Deze zijn in het milieuonderzoek als volgt weergegeven:

ten noorden van huisnr. 308 is er op dit moment sprake van : 6000 mvt per etm prognose 2017: 6800 mvt per etm. Bij deze prognose is rekening gehouden met de ontwikkeling van het plan Waterschouw. Het bouwplan Waterschouw zal ca. 630 mvt per etmaal opleveren bij 140 woningen. Het grootste deel zal op de Dorpsstraat in noord richting rijden.

Deze toename leidt niet, gelet op het profiel van de Dorpsstraat en de ontsluiting op de Dorpsstraat, tot een verkeersonveilige situatie. Daarnaast leidt deze toename niet tot een overschrijding van de grenswaarde zoals opgenomen in de wet luchtkwaliteit. Dit komt door de lage achtergrondconcentratie voor fijnstof in dit gebied en door de geringe invloed van het bouwproject.

3. Op 19 februari 2008 is een definitieve saneringsbeschikking tot stand gekomen. Dit betekent kortgezegd dat de bodem, naar de mening van het College, op een juiste manier is onderzocht en dat verontreiniging in kaart (zal worden) gebracht. Ook is de wijze waarop de verontreinigde grond zal worden gesaneerd goedgekeurd.

De ontwerpbeschikking heeft eind 2007/begin 2008 ter inzage gelegen. Zienswijzen hebben niet tot aanpassing van de saneringsbeschikking geleid. Verwacht wordt dat de saneringsbeschikking voor de vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk is.

4. Het plan Waterschouw valt niet binnen de contouren die in de Welstandsnota zijn omschreven als karakteristiek lint. De woningen zijn gelegen in het gebied dat "Assendelft Uitbereidingen" heet. Ook in de beleidsnota Dansen op het veen is het oostelijke deel achter het lint van Assendelft aangemerkt als woongebied, met daarbij het profiel nieuw tuinstedelijk. Binnen dit profiel is juist een grotere differen-

tatie in dichtheden en woontypologieën gewenst. Verdichting wordt, onder bepaalde stedenbouwkundige voorwaarden, juist op deze plekken mogelijk geacht, teneinde te kunnen voldoen aan de afspraken die de gemeente Zaanstad heeft met het Rijk, binnen het ISV en in Noordvleugelverband om 9.000 woningen te bouwen in stedelijk gebied.

5. Alle hiergenoemde argumenten kunnen aan de orde komen in een planschadeprocedure. Met de bouwer zijn hierover duidelijke afspraken gemaakt. Voor wat betreft de bestemmingsplanprocedure zijn de gevolgen voor een aantal percelen afgewogen tegen de o.a. hierboven genoemde belangen als komen tot meer goede woningen binnen de gemeente Zaanstad, het beperkt aanwezig zijn van geschikte locaties en het reeds bestaande beleid voor dit deel van de gemeente.

6. Het plan is getoetst aan de milieuregelgeving op het moment van totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan en voldoet daaraan.

7. Een bestemming zegt niets over eigendomsverhoudingen en treedt daar dan ook niet in. Los daarvan kan opgemerkt worden dat de bouwer in een vergaand stadium van overeenstemming is met de eigenaar van de grond. Dit heeft de eigenaar de gemeente laten weten.

8. Zie de reactie van de gemeente onder 1.

9. Een bezonningsonderzoek is niet een onderdeel van het bestemmingsplan. Voor wat betreft de belangenafweging zie hetgeen is opgemerkt onder reactie 5.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

25 J. van Dalen, Dorpsstraat 303, 1566 BB Assendelft.

Korte samenvatting:

J. van Dalen verzoekt om het plan Waterschouw uit het ontwerpbestemmingsplan te lichten en het terrein zijn oorspronkelijke bestemming te laten houden. Hij heeft hier voor de volgende argumenten:

1. Er ontbreekt een goedgekeurd bodemsaneringsplan, bodemgeschiktheidsverklaring, recent rapport flora- en fauna-onderzoek. Waterschouw voldoet niet aan de milieuraandvoorwaarden, gesteld in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2001. De gegevens betreffende de beschermde diersoorten, de verkeersbewegingen op de Dorpsstraat en de luchtkwaliteit zijn onjuist weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is een deel van de toegangsweg naar Waterschouw in eigendom van derden.
2. J. van Dalen verzoekt uitbreiding van het Burgemeester de Boerpark. De locatie waar plan Waterschouw is geprojecteerd is de laatste kans van de gemeente om Centrum Assendelft te voorzien van een behoorlijk park.
3. De voorgenomen plannen zijn een aantasting van de karakteristieke lintbebouwing en het dorpse karakter van Assendelft.
4. Verlies van het vrije uitzicht over de weide en het 'meer'. De te bouwen woningen zijn erg dicht achter de bestaande bebouwing gepland en kennen een forse hoogte van 12 meter. Aantasting woongenot en waardedaling huizen.

7. Uitvoerbaarheid

5. Door vliegverkeer en autoverkeer op de Dorpsstraat heeft men momenteel te maken met hogere waardes betreffende geluidsoverlast en concentraties fijnstof. Door de komst van Waterschouw zullen de waardes worden overschreden.
6. Een exemplaar van het bezonningsonderzoek is niet aanwezig, belangen van omwonenden zijn niet in de afweging betrokken.
7. Het ontwerpbestemmingsplan is al ter inzage gelegd, terwijl nog geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is aangevraagd. Er wordt onzorgvuldig met belangen omgegaan.
8. Ingevolge huidige Bouwbesluit zal de nieuwbouw veel hoger komen te liggen dan de bestaande bouw. Het dempen van sloten zal ernstige gevolgen hebben voor grondwaterpeil. Hierdoor kunnen palen van bestaande woningen gaan rotten of kruipruimtes onder water komen te staan.
9. Het Centrum Assendelft is niet ingericht voor grote verkeersstromen. Voor het ophogen van het terrein zijn 7100 vrachtwagenbewegingen nodig op de Dorpsstraat en de toegangsweg tot plan Waterschouw tussen de percelen 301 en 303. Dit zal de verkeersveiligheid in gevaar brengen.

Reactie:

1. Zie de reactie van de gemeente onder 1,2,3,6 en 7 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
2. De gemeente is niet voornemens het Burgemeester de Boerpark uit te breiden op de locatie waar nu het plan Waterschouw verwacht wordt.
3. Zie de reactie van de gemeente onder 4 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
4. Zie de reactie van de gemeente onder 5 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
5. Zie de reactie van de gemeente onder 2 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
6. Zie de reactie van de gemeente onder 8 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
7. 3. Zie de reactie van de gemeente onder 1 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
8. De uiteindelijke waterhoeveelheid in het gebied blijft gelijk. Realisering van het bouwplan zal niet leiden tot daling van het grondwaterpeil. Het rotten van palen of het vol lopen van kruipruimtes door realisering van dit plan wordt dan ook niet verwacht.
9. In de onlangs afgegeven beschikking Instemming Saneringsplan is in voorschrift 6. opgenomen dat 4 weken voordat de sanering gaat beginnen de saneerder een voorstel ter goedkeuring bij het bevoegd gezag moet indienen over beperking van verkeers-, geluid- en trillingshinder. Hoeveel vrachtwagenbewegingen er nodig zijn voor de realisering van het plan Waterschouw en wat precies de sanering van het terrein aan maatregelen zal meebrengen, bijvoorbeeld in het kader van de verkeersveiligheid, zal door de afdeling Milieu in samenspraak met de saneerder worden bekeken bij indiening van het uitvoeringsplan van de sanering.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

**26 Stichting Houd Assendelft Natuurlijk, Dorpsstraat 303,
1566 BB Assendelft.**

Korte samenvatting:

In het ontwerpbestemmingsplan is het plan Waterschouw opgenomen. Dit maakt de bouw van woningen mogelijk. Hiertegen maakt de stichting om de volgende redenen bezwaar:

1. Op pagina 33 van de toelichting staat dat bestaande plannen niet concreet genoeg zijn om op dit moment in het bestemmingsplan op te nemen.
2. De toelichting is incompleet omdat pagina 58 en 59 ontbreken.
3. De gronden ter plaatse van de Waterschouw zijn ernstig verontreinigd en de locatie is niet geschikt voor de functie wonen met of zonder tuin, aldus een interne memo van Zaanstad. Er is voor Waterschouw geen goedgekeurd saneringsplan en bodemgeschiktheidsverklaring.
4. Plan voldoet niet aan VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2001). Deze schrijft een buffer voor tussen de huidige tennisbanen en het toekomstige Sportcomplex. De afstand zou moeten zijn 30-50 m. De buffer bedraagt minder dan 20 m. De tennisvereniging zal te maken krijgen met klachten toekomstige bewoners.
5. De resultaten van het ecologisch adviesbureau Van der Goes & Groot uit 2006 zijn van toepassing en niet uit 2003 zoals het bestemmingsplan vermeldt. Het rapport uit 2006 geeft aan dat de Noordse woelmuis en rugstreepd mogelijk wel in het gebied voorkomen. Vervolgens heeft Van der Goes & Groot geïnventariseerd. De Noordse woelmuis is in het betreffende gebied aangetroffen. Omwonenden hebben de rugstreepd meerdere keren waargenomen en gefotografeerd.
6. Op pagina 20 (deel 2) van de toelichting wordt aangegeven dat ter hoogte van perceel Dorpsstraat 292 tegenover het beoogde plan Waterschouw 5800 motorvoertuigen per etmaal worden verwacht over ongeveer 10 jaar. Dit terwijl op pagina 4 (deel 2) wordt aangegeven dat het gaat om 3900 motorvoertuigen per etmaal.
7. Het plan Waterschouw is wel degelijk een ontwikkellocatie en heeft dus gevolgen voor de luchtkwaliteit. Dit in tegenstelling tot wat op pagina 43 wordt aangegeven.
8. Een deel van de toegang van het beoogde plan Waterschouw is nog in handen van derden. Dit perceel behoort bij Dorpsstraat 301.
9. Indien het ontwerpbestemmingsplan op deze manier wordt vastgesteld dan dient een aanvraag om bouwvergunning op basis van de Woningwet te worden verleend.
10. Er zal een extra verkeersbelasting komen vanwege de ontsluiting van functies uit het Burgemeester de Boerpark om zo het Rosa Manuspad te ontzien.
11. Het ontwerpplan geeft geen inzicht in de economische en financiële uitvoerbaarheid van het plan Waterschouw (Artikel 10 BRO).
12. De locatie waar het plan Waterschouw is geprojecteerd is de laatste kans voor Zaanstad om het Centrum Assendelft te voorzien van een behoorlijk park.

7. Uitvoerbaarheid

13. Het voorgenomen plan Waterschouw tast de karakteristieke lintbebouwing en het dorpse karakter van Assendelft aan.
14. Bovendien zal het vrije uitzicht over de weide en het meer verloren gaan. De te bouwen woningen staan erg dicht achter de bestaande bebouwing. In combinatie met forse bouwhoogte van 12 m vrezende omwonenden een aantasting van het woongenot en waardedaling van de hun huizen.
15. In combinatie met vliegverkeer Schiphol zal plan Waterschouw zorgen voor overschrijding van geluidgrenzen en maximale concentraties fijn stof.
16. Het bezonningsonderzoek ontbreekt. De belangen van bewoners zijn niet goed afgewogen.
17. Er is niet vooraf een ontheffing aangevraagd van de Flora en faunawet.
18. Door slootdemping kan waterpeil veranderen waardoor funderingspalen kunnen gaan rotten of kruipruimtes onder water komen te staan.
19. Voor de ophoging van het terrein zijn 7100 bewegingen van vrachtwagens nodig, dit zal de verkeersveiligheid op de Dorpsstraat in gevaar brengen.

Gezien het bovenstaande wordt verzocht de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan, zonder plan Waterschouw, gewijzigd vast te stellen.

Reactie:

1. Inmiddels is het plan Waterschouw concreter dan in het ontwerpstadium. Er is op dit moment een saneringsbeschikking afgegeven en er is een ontheffing aangevraagd bij LNV. Tevens is er een planschaakovereenkomst gesloten.
2. Het bestemmingsplan is niet incompleet. Ook het Ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage is gelegd is niet incompleet. Aan de indieners van een inspraakreactie is, voordat het plan voor een ieder ter inzage ligt, een kopie van het hoofdstuk waarin alle inspraakreacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie zijn voorzien toegezonden. Deze pagina's zijn uit een foutdruk gekopieerd. Hierin ontbraken pagina 58 en 59. Deze pagina's zijn later, op verzoek, nagezonden.
3. Zie de reactie van de gemeente onder 3 op de door A.J. van Bekkum (24) gegeven zienswijze.
4. In het kader van de milieuzonering zijn twee onderzoeken uitgevoerd. Een akoestisch onderzoek en een lichtonderzoek. Op basis van deze onderzoeken wordt geconcludeerd dat de licht- en geluidhinder, afkomstig van de tennisbaan, geen belemmering vormt voor de realisatie van het woningbouwplan.
5. Zie de reactie van de gemeente onder 1 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
6. Zie de reactie van de gemeente onder 2 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
7. De tekst op pagina 43 van het voorontwerp is niet gelukkig geformuleerd. Desalniettemin is wel onderzocht wat de ontwikkeling betekend voor de luchtkwaliteit. De realisering van de woningbouwlocatie leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarde zoals opgenomen in de wet luchtkwaliteit. Dit komt door de lage achtergrondwaarde in dit gebied en door de geringe invloed van het bouwproject.

7. Uitvoerbaarheid

8. Zie de reactie van de gemeente onder 7 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.

9. Indien de stichting hiermee tracht aan te geven dat de belangenafweging dient plaats te vinden in het bestemmingsplan dan is dit juist. Het verlenen van de bouwvergunning zal op een later tijdstip gebeuren, indien aan alle eisen van de woningwet zal worden voldaan.

10. Er is sprake van verkeerstoename. Deze extra verkeersbelasting zal echter niet tot problemen leiden en is goed op te vangen op dit deel van de Dorpsstraat. (Zie de reactie van de gemeente onder 2 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze). De parkeervoorzieningen zullen op de locatie zelf worden aangelegd.

11. Een bestemmingsplan geeft inzicht in de economische en financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In dit kader is overwogen dat er een planschadeovereenkomst is gesloten waarbij de bouwer de mogelijke planschade inzake het woningbouwplan Waterschouw op zich neemt. Ook komen sanering- en bouwkosten geheel ten laste van de bouwer. Dit betekent dat de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor de gemeente is veiliggesteld. Tevens komen de kosten met betrekking tot bouwen of saneren niet ten laste van de gemeente. De financiële haalbaarheid van het plan Waterschouw komt voor risico van de bouwer.

12. De gemeente is niet voornemens een park te realiseren op de locatie waar nu het plan Waterschouw verwacht wordt.

13. Zie de reactie van de gemeente onder 4 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.

14. Zie de reactie van de gemeente onder 5 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.

15. Uit het milieuonderzoek is gebleken dat de maximale waarden niet worden overschreden.

16. Een bezonningsonderzoek is niet een integraal onderdeel van het bestemmingsplan. Voor wat betreft de belangenafweging zie hetgeen is opgemerkt bij de reactie onder 5 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.

17. Zie de reactie van de gemeente onder 1 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.

18. De uiteindelijke wateroppervlakte in het gebied blijft gelijk. Realisering van het bouwplan zal niet leiden tot daling van het grondwaterpeil. Het rotten van palen of het vol lopen van kruipruimtes door realisering van dit plan wordt dan ook niet verwacht.

19. De verkeersveiligheid zal op het moment van het concreet worden van deze uitvoering door de gemeente worden bekeken in samenspraak met de uitvoerder.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

27 B.J. Kemna & S. Besemer, Dorpsstraat 311, 1566 BC Assendelft.

Korte samenvatting:

Ik verzoek u het plan "Waterschouw uit het ontwerpbestemmingsplan te schrappen en het grondgebied haar oude bestemming te laten behouden. Ik heb hiervoor de volgende argumenten:

7. Uitvoerbaarheid

1. De beoogde bebouwing zal onomkeerbare schade toebrengen aan natuur en milieu in het veenweidegebied, waar beschermde diersoorten als de Rugstreeppad en de Noordse woelmuis voorkomen.
2. Het ontwerp maakt melding van afname van het aantal verkeersbewegingen. Er is echter sprake van een toename door realisering van de wijk. De toename van het autoverkeer zal door middel van de nauwe ontsluiting, op de zeer drukke Dorpsstraat, leiden tot problemen, onveilige situaties en een toename van de toch al hoge fijnstofconcentratie in dit gebied.
3. De grond waarop de woningen komen is sterk vervuild. Er is nog geen bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven.
4. De plannen vormen een aantasting van de karakteristieke lintbebouwing en het dorpse karakter.
5. De plannen betekenen verlies van uitzicht, een aantasting van het woongenot en een aantasting van de huizenprijzen, nu er nieuwbouw van 12 meter tot stand kan komen.

Reactie:

1. Zie de reactie van de gemeente onder 1 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
2. Zie de reactie van de gemeente onder 2 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
3. Zie de reactie van de gemeente onder 3 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
4. Zie de reactie van de gemeente onder 4 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
5. Zie de reactie van de gemeente onder 5 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

28 A. Oosterhof Dorpsstraat 309, 1566 BB Assendelft.

Korte samenvatting:

Ik verzoek u het plan Waterschouw uit het ontwerpbestemmingsplan te schrappen, waarmee het grondgebied haar oude bestemming te laten behouden. Ik heb hiervoor de volgende argumenten:

1. De beoogde bebouwing zal onomkeerbare schade toebrengen aan natuur en milieu in het veenweidegebied, waar beschermde diersoorten als de Rugstreeppad en de Noordse woelmuis voorkomen.
2. Het ontwerp maakt melding van afname van het aantal verkeersbewegingen. Er is echter sprake van een toename door realisering van de wijk. De toename van het autoverkeer zal door middel van de nauwe ontsluiting, op de zeer drukke Dorpsstraat, leiden tot problemen, onveilige situaties en een toename van de toch al hoge fijnstofconcentratie in dit gebied.
3. De grond waarop de woningen komen is sterk vervuild. Er is nog geen bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven.
4. De plannen vormen een aantasting van de karakteristieke lintbebouwing en het dorpse karakter.
5. De plannen betekenen verlies van uitzicht, een aantasting van het woongenot en een aantasting van de huizenprijzen, nu er nieuwbouw van 12 meter tot stand kan komen.

7. Uitvoerbaarheid

6. Het plan Waterschouw voldoet niet aan de milieurandvoorwaarden "Bedrijven en milieuzonering". Deze regeling schrijft een buffer voor van 30 tot 50 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is dat minder dan 20 meter.

7. De geplande toegangsweg van het project is te nauw voor autoverkeer, nu de eigendom hiervan voor een deel niet van de gemeente Zaanstad of de projectontwikkelaar is.

Reactie:

1. Zie de reactie van de gemeente onder 1 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
2. Zie de reactie van de gemeente onder 2 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
3. Zie de reactie van de gemeente onder 3 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
4. Zie de reactie van de gemeente onder 4 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
5. Zie de reactie van de gemeente onder 5 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
6. Zie de reactie van de gemeente onder 6 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.
7. Zie de reactie van de gemeente onder 7 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

29 Mevr. L. Kemna, Dorpsstraat 301, 1566 BB Assendelft.

Korte samenvatting:

Mevr. Kemna verzoekt het plan "Waterschouw uit het ontwerpbestemmingsplan te schrappen en het grondgebied haar oude bestemming te laten behouden. Zij heeft hiervoor de volgende argumenten:

1. Het ontwerp maakt melding van afname van het aantal verkeersbewegingen. Er is echter sprake van een toename door realisering van de wijk. De toename van het autoverkeer zal door middel van de nauwe ontsluiting, op de zeer drukke Dorpsstraat, leiden tot problemen, onveilige situaties en een toename van de toch al hoge fijnstofconcentratie in dit gebied.
2. De grond waarop de woningen komen is sterk vervuild. Er is nog geen bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven.
3. De plannen vormen een aantasting van de karakteristieke lintbebouwing en het dorpse karakter.
4. De plannen betekenen verlies van uitzicht, een aantasting van het woongenot en een aantasting van de huizenprijzen, nu er nieuwbouw van 12 meter tot stand kan komen.
5. De geplande toegangsweg van het project is te nauw voor autoverkeer, nu de eigendom hiervan voor een deel niet van de gemeente Zaanstad of de projectontwikkelaar is.

Reactie:

1. Zie de reactie van de gemeente onder 2 op de door A.J. van Bekkum (24) genoemde zienswijze.

7. Uitvoerbaarheid

2. Zie de reactie van de gemeente onder 3 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
3. Zie de reactie van de gemeente onder 4 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
4. Zie de reactie van de gemeente onder 5 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
5. Zie de reactie van de gemeente onder 7 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

30 Fam. C. Boekel, Dorpsstraat 313, 1566 BC, Assendelft.

Korte samenvatting:

De fam. Boekel verzoekt het plan "Waterschouw uit het ontwerpbestemmingsplan te schrappen en het grondgebied haar oude bestemming te laten behouden. De redenen van dit verzoek zijn dat bij uitvoering van het plan er sprake zal zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename van het autoverkeer zal door middel van de nauwe ontsluiting, op de zeer drukke Dorpsstraat, leiden tot problemen, onveilige situaties en een toename van de toch al hoge fijnstof concentratie in dit gebied.

Reactie:

Zie de reactie van de gemeente onder 2 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze. De verkeersveiligheid zal op het moment van het concreet worden van deze uitvoering door de gemeente worden bekeken in samenspraak met de uitvoerder.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

31 E. J. Constant, Dorpsstraat 55, 1534 NC Oostknollendam.

Korte samenvatting:

Inzake het plan "Waterschouw" heeft Hillen & Roosen B.V. bij de gemeente Zaanstad een vergunning aangevraagd. Het grondgebied waarop deze vergunning betrekking heeft is voor een deel eigendom van E.J. Constant.

In de aanvraag is opgenomen een woning, type H welke gebouwd zal worden op het perceel dat eigendom is van E.J. Constant. Hillen & Roosen heeft abusievelijk de verkeerde afmetingen in de aanvraag opgenomen. De juiste afmeting voor de bebouwing is 12 x 12 in plaats van 10 x 10. Verzocht wordt in het verdere verloop van de procedure de juiste afmetingen mee te nemen.

Reactie:

Op basis van nader onderzoek kan de gemeente instemmen met het verzoek tot wijziging.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

32 N.C. Schavemaker en A.H. Schavemaker-Nielen, Dorpsstraat 299, 1566 BB Assendelft.

Korte samenvatting:

Verzocht wordt het Ontwerpbestemmingsplan Centrum Assendelft niet dan wel gewijzigd vast te stellen op basis van de onderstaande argumenten:

1. De beoogde bebouwing zal onomkeerbare schade toebrengen aan natuur en milieu in het veenweidegebied, waar beschermde diersoorten als de Rugstreeppad en de Noordse woelmuis voorkomen. Deze dieren zijn onlangs ook aangetroffen bij de Quick-scan van Ecologisch onderzoek- en advies bureau Van der Goes en Groot.

2. Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd zonder dat er een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is aangevraagd. Dit getuigt van onzorgvuldige belangenafweging. Juist een bestemmingsplan is een plan voor de indeling van een ruimtelijk gebied waarbij op voorhand de belangen moeten worden afgewogen.

3. De plannen vormen een aantasting van de karakteristieke lintbebouwing en het dorpse karakter.

4. Het autoverkeer zal fors toenemen wat de luchtkwaliteit niet ten goede komt. Bovendien is de geplande toegangsweg tussen Dorpsstraat 301 en 303 niet in eigendom van de gemeente Zaanstad of de projectontwikkelaar en derhalve veel te nauw voor autoverkeer.

6. De plannen betekenen verlies van uitzicht, een aantasting van het woongenot en een aantasting van de huizenprijzen, nu er nieuwbouw van 12 meter tot stand kan komen

7. Een exemplaar van het bezonningsonderzoek is niet aanwezig terwijl het plan wel al op de plankaart is opgenomen.

Reactie:

1. Zie de reactie van de gemeente onder 1 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.

2. Zie de reactie van de gemeente onder 8 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.

3. Zie de reactie van de gemeente onder 4 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.

4. Zie de reactie van de gemeente onder 7 en 2 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.

6. Zie de reactie van de gemeente onder 5 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.

7. Zie de reactie van de gemeente onder 9 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

33 Arag-Nederland, Mw. D. Schilstra, postbus 230, 3830 AE Leusden, namens de heer G.B. van de Heide, Dorpsstraat 293, Assendelft.

7. Uitvoerbaarheid

Korte samenvatting:

1. Het plan Waterschouw is volgens bladzijde 33 van de toelichting onvoldoende concreet. Desondanks staat het plan wel ingetekend op de plankaart. Het bezonningsonderzoek is bovendien niet aanwezig en er bestaat ook nog geen duidelijkheid over de bodemgesteldheid.

2. De afstand van de tennisbaan en de parkeerplaats zorgen ervoor dat het plan Waterschouw niet voldoet aan de milieuraandvoorwaarden. Bovendien is er nog geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd. Het actualiserende flora en fauna onderzoek van 2007 maakt ook geen deel uit van de stukken. Voorts zijn er volgens een onderzoek van bureau van der Goes en Groot wel dege-lijk beschermde diersoorten aangetroffen.

3. Gelet op het feit dat het plan Waterschouw is opgenomen in het bestemmingsplan, kan niet meer worden gesproken over een conser-verend bestemmingsplan. Het luchtkwaliteitonderzoek is dan ook on-zorgvuldig omdat er wel sprake is van een ontwikkellocatie binnen het plangebied.

4. Het ontwerp maakt melding van afname van het aantal verkeers-bewegingen. Er is echter sprake van een toename door realisering van de wijk. De toename van het autoverkeer zal door middel van de nauwe ontsluiting, op de zeer drukke Dorpsstraat, leiden tot proble-men, onveilige situaties en een toename van de toch al hoge fijnstof concentratie in dit gebied.

5. Tijdens de inspraakperiode heeft reclamant een reactie ingediend omtrent privacy en uitzichtvermindering. Aangegeven wordt, dat dit aan bod komt bij de bouwvergunningsprocedure. Dit is onjuist. Als het plan Waterschouw wordt opgenomen in het bestemmingsplan, past een bouwaanvraag binnen het bestemmingsplan. Op grond van het limitatief- imperatieve stelsel van artikel 44 Woningwet is er dan geen ruimte voor een belangenafweging. De belangen van reclamant worden dan dus volledig ondergesneeuwd. De beantwoording van de inspraakreactie is zonder meer in strijd met artikel 3:4 Algemene wet bestuursrecht.

Reactie:

1. Inmiddels is het plan Waterschouw meer concreet dan in het ont-werpstadium. Er is een saneringsbeschikking afgegeven en er is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd bij LNV. Tevens is er een planschadeovereenkomst gesloten.

2. Het plan voldoet, in tegenstelling tot hetgeen indiener stelt wel aan de milieuvoorwaarden. In het kader van de milieuzonering zijn twee onderzoeken uitgevoerd. Een akoestisch onderzoek en een lichtonderzoek. Op basis van deze onderzoeken wordt geconclu-deerd dat de licht- en geluidhinder, afkomstig van de tennisbaan, geen belemmering vormt voor de realisatie van het woningbouwplan. Tevens is er een ontheffing aangevraagd in verband met de aange-troffen beschermde diersoorten.

3. Het plan als geheel heeft een conserverend karakter. Het plan Wa-terschouw is een uitzondering daarop. In het Milieuonderzoek met betrekking tot de luchtkwaliteit is het woningbouwplan meegenomen. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit is geen belemmering voor realisering van het plan.

7. Uitvoerbaarheid

4. Zie de reactie van de gemeente onder 2 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze
5. Zie de reactie van de gemeente onder 5 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

34 J. van Calcar, Dorpsstraat 291, 1566 BB Assendelft.

Korte samenvatting:

Ik verzoek u het plan Waterschouw uit het ontwerpbestemmingsplan te schrappen en het grondgebied haar oude bestemming te laten behouden. Ik heb hiervoor de volgende argumenten:

1. De beoogde bebouwing zal onomkeerbare schade toebrengen aan natuur en milieu in het veenweidegebied, waar beschermde diersoorten als de Rugstreeppad en de Noordse woelmuis voorkomen. Deze dieren zijn onlangs ook aangetroffen bij de Quick-scan van Ecologisch onderzoek- en advies bureau Van der Goes en Groot.
2. Het ontwerp maakt melding van afname van het aantal verkeersbewegingen. Er is echter sprake van een toename door realisering van de wijk. De toename van het autoverkeer zal door middel van de nauwe ontsluiting, op de zeer drukke Dorpsstraat, leiden tot problemen, onveilige situaties en een toename van de toch al hoge fijnstofconcentratie in dit gebied.
3. De grond waarop de woningen komen is sterk vervuild. Er is nog geen bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven.
4. De plannen vormen een aantasting van de karakteristieke lintbebouwing en het dorpse karakter.
5. De plannen betekenen verlies van uitzicht, een aantasting van het woongenot en een aantasting van de huizenprijzen, nu er nieuwbouw van 12 meter tot stand kan komen.
6. Het plan Waterschouw voldoet niet aan de milieurandvoorwaarden "Bedrijven en milieuzonering". Deze regeling schrijft een buffer voor van 30 tot 50 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is dat minder dan 20 meter.
7. De geplande toegangsweg van het project is te nauw voor autoverkeer, nu de eigendom hiervan voor een deel niet van de gemeente Zaanstad of de projectontwikkelaar is.
8. Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd zonder dat er een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet is aangevraagd. Dit getuigt van onzorgvuldige belangenafweging. Juist een bestemmingsplan is een plan voor de indeling van een ruimtelijk gebied waarbij op voorhand de belangen moeten worden afgewogen.
9. Een exemplaar van het bezonningsonderzoek is niet aanwezig. Nu het plan Waterschouw wel op de plankaart is opgenomen zijn de belangen van ondergetekende niet in de afweging betrokken.

Reactie:

1. Zie de reactie van de gemeente onder 1 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
2. Zie de reactie van de gemeente onder 2 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.

7. Uitvoerbaarheid

3. Zie de reactie van de gemeente onder 3 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
4. Zie de reactie van de gemeente onder 4 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
5. Zie de reactie van de gemeente onder 5 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
6. Zie de reactie van de gemeente onder 6 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
7. Zie de reactie van de gemeente onder 7 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
8. Zie de reactie van de gemeente onder 8 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.
9. Zie de reactie van de gemeente onder 9 op de door A.J. van Bakkum (24) genoemde zienswijze.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

- Maatvoering aangepast aan verleende bouwvergunning, Dorpsstraat 603;
- Aanpassing plankaart: bebouwingsvlak gedeeltelijk aangepast en berging opgenomen in bouwvlak, achter Dorpsstraat 301/303 (plan Waterschouw);
- Aanpassing aan ruimtelijke onderbouwing vrijstelling, Dorpsstraat 399/401;
- Aanpassing ondergrond aan praktijk, Dorpsstraat 263/265 en Dorpsstraat 516;
- Verandering bestemming GD(Z) op plankaart in bestemming Erf op basis van kennelijke vergissing, naast Dorpsstraat 342d.
- Codering bedrijf in overeenstemming gebracht met bedrijvenlijst, Dorpsstraat 533 en 476.
- Het bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de nieuwe Nota Erfbebouwing 2007.
- Toevoegingen aan begripsbepalingen (artikel 1) van de definities: grondgebonden veehouderijbedrijf en grondgebonden akkerbouwbedrijf
- Verwijdering aanduidingen welke niet op plankaart voorkomen (artikel 13, Maatschappelijke doeleinden).

7.3 Economische uitvoerbaarheid

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

8 Overleg ex artikel 10 Bro

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

1. Nuon;
2. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek;
3. Milieufederatie Noord-Holland;
4. Ministerie van economische Zaken Regio Noord-West;
5. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen;
6. Dienst ruimtelijke ordening Amsterdam;
7. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
8. Ministerie van LNV;
9. KPN Telekom district Amsterdam;
10. Provinciaal Waterleiding bedrijf van Noord-Holland;
11. Gasunie;
12. Rijksdienst Monumentenzorg;
13. KPN Vastnet;
14. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, postbus 3007, 2001 DA Haarlem;
15. Inspectie VROOM;
16. Rijkswaterstaat Directie Noord-Holland;
17. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
18. Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland.

De instanties genoemd onder 1,2,3,4,6,8 en 10 hebben niet gereageerd.

Van de instanties genoemd onder 5,7,12,13 en 17 is bericht ontvangen dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

De instanties genoemd onder de nummers 9,11,14,15,16,17 en 18 zonden opmerkingen over het voorontwerp Bestemmingsplan. Deze brieven zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Indien de gemaakte opmerking heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerp, is kort aangegeven op welke wijze het voorontwerp bestemmingsplan is gewijzigd.

9. KPN

Samenvatting reactie KPN:

Gevraagd wordt om rekening te houden met de belangen van KPN.

Antwoord gemeente Zaanstad:

Met de belangen wordt rekening gehouden.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.

11. Gasunie

Samenvatting reactie Gasunie:

Reactie 1

Gevraagd wordt om inzake de aan te houden veiligheidsafstanden in de omgeving van bestaande gastransportleidingen te anticiperen op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Wij verzoeken u in hoofdstuk vijf (onderzoeken) van de toelichting de aanwezigheid van de gastransportleidingen te vermelden en aandacht te besteden aan bovenstaande regeling.

Reactie 2

Verzocht wordt in artikel 26 (Primair Leidingen) lid 1 een differentiatie aan te brengen. Voor een 18" leiding geldt een toetsingszone van 45 meter en voor een 16" leiding een toetsingszone van 40 meter. Tevens verzoeken wij u tevens expliciet in lid 5 te vermelden dat de voorschriften met betrekking tot een aanlegvergunning alleen gelden voor een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen en deze zone aan te duiden als vrijwaringzone.

Reactie 3

Op de plankaart hebben wij twee ongewenste situaties, te weten twee bouwblokken binnen de vrijwaringzone van een van de gasleidingen geconstateerd. Indien dit bestaande bebouwing betreft verzoeken wij u deze situaties als ongewenst te onderkennen en, mede op basis van artikel 26 "Primair Leidingen" van de voorschriften, bij eventuele sloop geen nieuwe bouwvergunning af te geven voor her- of nieuwbouw.

Antwoord gemeente Zaanstad:

Reactie (1 en 2)

Hoofdstuk vier van de toelichting (onderzoeken) zal in die zin worden aangepast dat de aanwezigheid van de gastransportleidingen vermeld worden en aandacht zal worden besteed aan de nieuwe regeling. De aanpassingen zijn opgenomen in bijlage 1 (milieuonderzoek Centrum Assendelft). In art 26 zal de vrijwaringszone expliciet worden opgenomen.

Reactie 3

De door de Gasunie voorgestelde wijziging van artikel 26, teneinde de hierboven genoemde 2 bouwblokken weg te bestemmen is gebaseerd op toekomstige regelgeving. In de onderhavige situatie gaat het om een bestaande leiding en bestaande bebouwing. Daarnaast is het niet aannemelijk dat deze bestaande bebouwing zal verdwijnen. De bouwblokken worden sinds realisering gebruikt als woning en er is niet binnen een termijn van 10 jaar te verwachten dat hier op vrijwillige basis een einde aan zal komen. Daarnaast is het economisch niet uitvoerbaar om deze bebouwing weg te bestemmen dan wel te overnemen. Mocht deze situatie, ten tijde van het ontwerpen van een nieuw bestemmingsplan, over 10 jaar, veranderd zijn dan zal daar op dat moment rekening mee gehouden kunnen worden.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedeeltelijk worden aangepast.

14. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Samenvatting reactie Gedeputeerde Staten van Noord-Holland:

Reactie 1

Het plan is in overeenstemming met het Streekplan Noord-Holland Zuid.

Reactie 2

In paragraaf 5 "Gebiedsvisie, mogelijke ontwikkelingen" geeft u aandacht aan een aantal mogelijke (toekomstige) ontwikkelingen in het plangebied. Voordat er, in het plangebied, concrete ontwikkelingsplannen plaatsvinden verzoeken wij u om de noodzakelijke onderzoeken in het kader van de "Flora en- faunawet" en de "Habitat richtlijn" uit te laten voeren. Daarnaast geeft u in de toelichting aan dat de Dorpsstraat van Assendelft tot een van de oudste bebouwingen in de Zaanstreek behoort en dat resten van de oude bewoning nog in de bodem aanwezig zijn. Bij toekomstige ontwikkelingen verzoeken wij u dan ook rekening te houden met de reeds door u aangegeven situatie op archeologisch gebied.

Reactie 3

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

Antwoord gemeente Zaanstad:

Reactie 1

Opmerking is ter kennisgeving aangenomen.

Reactie 2

Hier zal rekening mee worden gehouden conform de wensen van Gedeputeerde Staten.

Reactie 3

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

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal niet worden aangepast.

15. Inspectie VROM

Samenvatting reactie Inspectie VROM:

Reactie 1 Luchtkwaliteit

Hoewel op de locatie nu wel voldaan wordt aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (BLK) zal dit anders kunnen zijn indien de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt gerealiseerd. Wellicht ten overvloede merken wij op dat het Blk aangeeft dat projecten doorgang kunnen vinden wanneer in het gehele studiegebied na realisatie van het project wordt voldaan aan de grenswaarden en/of plandrempels. Indien na realisatie van het project niet aan de normen wordt voldaan kan het project alleen doorgang vinden indien de luchtkwaliteit (per saldo) niet verslechtert. Gezien de geringe hoeveelheid woningen die mogelijk worden gemaakt in het plan zijn er diverse mogelijkheden om de beperkte mogelijkheden om de beperkte toename van verkeer te compenseren.

Reactie 2 Luchthavenindelingbesluit

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen het beperkingengebied van Schiphol, zoals vastgelegd in het Luchthavenindelingbesluit (Lib). Van het beginsel dat nieuwbouw van gevoelige bestemmingen hier niet is toegestaan, kan worden afgeweken indien een verklaring van geen bezwaar wordt afgegeven op basis van 8.9 van de Wet luchtvaart. Ik verzoek u dit meer tot uitdrukking te laten komen in de voorschriftendoor de systematiek over te nemen zoals u die gehanteerd heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan "Beperkingengebied Schiphol". Daarnaast is de maximaal toegestane hoogte van 150 meter, die eveneens voortvloeit uit het Lib, wel op de plankaart 5 aangegeven maar niet opgenomen in artikel 28, waarin de hoogteaanwijzingen zijn opgenomen. Ik verzoek u het plan op dit punt aan te vullen.

Reactie 3 Externe veiligheid

Binnen de plangrenzen is een LPG-verkooppunt aanwezig en u constateert dat dit bedrijf niet aan de gestelde normen kan voldoen. U stelt dat deze activiteit dient te worden beëindigd. Ik verzoek u, als bevoegd gezag, aan te geven op welke wijze dit bereikt zal worden. Het wegbestemmen van deze functie is op zich onvoldoende om beëindiging van deze functie te garanderen.

Reactie 4 (Aardgas) transportleiding

Aan de aanwezigheid van de op de plankaart (wel) aangegeven aardgastransportleiding, wordt geen aandacht besteed in de toelichting en in het milieuonderzoek opgenomen in bijlage 1. Ik verzoek u dit aan te vullen. Voor hogedruk aardgastransportleidingen is overigens nieuw beleid en nieuwe regelgeving in ontwikkeling. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt gebruikt. Dit betekent ondermeer, dat voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} contour dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Om inzicht te verkrijgen in eventuele toekomstige knelpunten adviseer ik u tevens de 10^{-6} contour te (laten) bepalen en op de plankaart te laten aangeven

Antwoord gemeente Zaanstad:

Reactie 1

Op basis van het CAR II model, versie 6.0, dat in april 2007 door het ministerie van VROM is afgegeven, is een nieuwe berekening uitgevoerd. Deze gegevens zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Uit deze berekening blijkt dat ruimschoots aan de grenswaarden volgens het Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt voldaan. Ook na realisatie van het woningbouwplan Waterschouw, wordt ruimschoots aan de grenswaarden volgens het genoemde Besluit voldaan. De luchtkwaliteit vormt voor het bestemmingsplan Centrum Assendelft geen belemmering.

Reactie 2

De opmerkingen zijn conform de suggesties verwerkt.

Reactie 3

Het bedrijf aan de Dorpsstraat 651 in Assendelft heeft de activiteiten voor de verkoop van LPG inmiddels gestopt. Hiervoor is een intrek-

kingsprocedure gevoerd, die op 28 juli 2006 is afgerond. Het betreft momenteel een benzineservicestation, zonder LPG

Reactie 4

Op de plankaart zijn de aardgastransportleidingen met een druk van 40 bar opgenomen. Tevens is op de plankaart de toetsingszone van 40 meter en de zone voor het zakelijke recht van 4 meter aan weerszijden van de leidingen opgenomen. Het nieuwe beleid, de AMvB Buisleidingen, is nog niet vastgesteld en gepubliceerd. Voor zover nu bekend zal ernaar worden gestreefd om de buisleidingen op een dusdanige diepte te leggen dat de plaatgebonden risicocontour van 10^{-6} niet breder dan de buisleiding zal zijn, waardoor de risicocontour niet buiten de diameter van de buisleiding ligt. In verband hiermee volstaat de gemeente Zaanstad met het opnemen van de aardgasleidingen en de genoemde toetsingszone van 40 meter en de zone voor het zakelijke recht van 4 meter aan weerszijden van de leidingen.

In het milieuonderzoek is dit alsnog opgenomen.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedeeltelijk worden aangepast.

16. Rijkswaterstaat Directie Noord-Holland

Samenvatting reactie Rijkswaterstaat Directie Noord-Holland:

Reactie 1

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

Reactie 2

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

Reactie 3

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

Reactie 4: Waterparagraaf

-In het plan is op twee momenten een paragraaf opgenomen over de waterparagraaf, ik adviseer u deze paragrafen samen te voegen

-Inzake 4.3.5 Grondwater: Dit onderdeel zou met ingang uitgebreid moeten worden met een beschrijving van de kwaliteit van het grondwater.

-Inzake 4.3.7 Kaderrichtlijn Water

De weergave van de doelstelling van de kaderrichtlijn is breder dan nu in het plan opgenomen.

Reactie 5: Verkeersdoeleinden

In artikel 21 lid 2 is een verwijzing opgenomen naar artikel 42, dit moet 28 zijn.

Antwoord gemeente Zaanstad:

Reactie 1

De tekst wordt aangepast.

Reactie 2

De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

Reactie 3

De doelstellingen zullen worden toegevoegd.

Reactie 4

De toelichting zal op dit punt worden aangevuld

Reactie 5

De verwijzing zal worden aangepast.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

17. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting reactie Hoogheemraadschap Noorderkwartier:

Reactie 1.

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

Reactie 2

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

Reactie 3

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

Antwoord gemeente Zaanstad:

Reactie 1

Deze toevoeging wordt opgenomen.

Reactie 2

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

Reactie 3 Het advies wordt overgenomen.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

18. Kamer van Koophandel

Samenvatting reactie Kamer van Koophandel:

De kamer van Koophandel geeft aan dat het er naar uitziet dat er bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan meer contact geweest is met ondernemers in het plangebied dan gewoonlijk het geval is. In hoofdstuk 5 waarin wordt ingegaan op de gebiedsvisie, staan in ieder geval ook mogelijke ontwikkelingen vermeld bij een aantal bedrijven. De Kamer van Koophandel geeft aan dit een zeer

positieve ontwikkeling te vinden, omdat daardoor ook eventuele wensen tot uitbreiding of functieverandering van bedrijven in het plangebied kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan en de rol van de economie meer positieve aandacht krijgt in het planproces dan gebruikelijk.

Antwoord gemeente zaanstad:

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan zal niet worden aangepast.

Bijlage 1

Milieuonderzoek Centrum Assendelft

GELUID

Inleiding

De akoestische situatie van het bestemmingsplan Centrum Assendelft is in het kader van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) onderzocht. Het bestemmingsplan is in beginsel een conserverend bestemmingsplan, waarin grotendeels de huidige bestemming van het gebied wordt vastgelegd. Binnen de wettelijke geluidszones worden in beginsel geen nieuwe woningen en/of andere geluidgevoelige objecten geprojecteerd. Een nadere toetsing aan de Wgh 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 voor de komende tien jaar globaal in beeld worden gebracht. Ook is het gebied niet gelegen binnen geluidszones van industrieterreinen. Industrielawaai en railverkeerslawaai zullen dan ook in de rest van dit onderzoek buiten beschouwing blijven. Er zal alleen worden ingegaan op het aspect wegverkeerslawaai.

Wijziging Wet geluidhinder

In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid (MIG II, fase 1) is de Wet geluidhinder onder handen genomen. Op 3 juli 2006 is de wijziging op de Wet geluidhinder door de Eerste Kamer aanvaard. Op 1 januari 2007 is de wijziging Wet geluidhinder in werking getreden. De grootste veranderingen ten opzichte van de vorige Wet geluidhinder zijn hieronder samengevat weergegeven:

- Decentralisatie van de procedures omtrent het verlenen van hogere grenswaarden (bij geluidzonering) van GS naar B&W;
- Wijziging van het begrip 'dove gevel';
- Verantwoordelijkheid zonebeheer bij gemeenten;
- Buiten beschouwing laten van geluid windturbines bij beoordeling gezamenlijke geluidbelasting op een gezoneerd industrieterrein;
- Tijdelijk 2 dB(A) extra geluidruimte op gezoneerde industrieterreinen;
- Redelijke sommatie van de geluidbelasting van bedrijven op gezoneerde industrieterreinen;
- Invoering van een nieuwe dosismaat, Lden in plaats van dB(A), voor wegverkeers- en spoorweglawaai;
- Reconstructieregeling wegverkeers- en spoorweglawaai;
- Saneringsregeling wegverkeers- en spoorweglawaai.

In het milieuonderzoek is uitgegaan van de wijziging Wet geluidhinder.

Geluidszones wegverkeerslawaai

In de Wgh is het principe van geluidszones ingevoerd. Langs verkeerswegen 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 langs verkeerswegen zijn in de Wgh geregeld.

De Wgh 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. Een geluidsniveaukaart is voor dit gebied niet opgesteld.

Veel wegen in het plangebied zijn als 30 km gebied ingericht. Hierdoor hebben deze wegen geen wettelijke geluidszone. Alle wegen binnen het plangebied bestaan uit twee rijstroken en liggen binnen de bebouwde kom. Voor de wegen waarvoor geen zonevrijstelling geldt, betekent dit in alle gevallen een zone van 200 meter. Het gaat hierbij om (gedeelten van) de navolgende wegen:

- Dorpsstraat
- Communicatieweg oost
- Zaandammerweg

Grenswaarden wegverkeerslawaaï

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 Wgh 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 langs wegen zijn de situaties en de redenen voor een hogere waarde vermeld.

De voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï is voor nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten 48 dB. 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 objecten.

Voor wegverkeerslawaaï 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 63 dB en voor vervangende nieuwbouw 68 dB. Voor nieuwe woningen in een buitenstedelijk gebied is de maximaal toelaatbare hogere waarde 53 dB en voor vervangende nieuwbouw 63 dB. 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 verkeerslawaaï voor woningen.

Situatie woning c.q. weg	Voorkeursgrenswaarde	Hoogst toelaatbare geluidsbelasting met ontheffing	Hoogst toelaatbare binnenniveau
Nieuw te projecteren (ook via art. 19 WRO)	48 dB (artikel 82, lid 1) (artikel 76a)	Buitenstedelijk 53 dB Binnenstedelijk 58 dB (artikel 83, lid 1)	33 dB (artikel 111, lid 2)
Nieuw te projecteren langs aanwezige weg binnenstedelijk (ook via art. 19 WRO)	48 dB (artikel 82, lid 1) (artikel 76a)	63 dB (artikel 83, lid 2) (artikel 76a)	33 dB (artikel 111, lid 2)
Nieuwe weg voor aanwezige of in aanbouw zijn de woningen	48 dB (artikel 82, lid 1)	Binnenstedelijk 63 dB Buitenstedelijk 58 dB (artikel 83, lid 3)	33 dB (artikel 111, lid 2)
Nieuw te projecteren agrarische dienstwoning (ook art. 19 WRO)	48 dB (artikel 82, lid 1) (artikel 76a)	Buitenstedelijk 58 dB (artikel 83, lid 4)	33 dB (artikel 111, lid 2)
Nieuw te projecteren ver-	48 dB (artikel 82, lid 1)	Binnenstedelijk 68 dB (artikel	33 dB (artikel 111, lid 2)

vangende nieuwbouw (ook art. 19 WRO)	(artikel 76a)	83, lid 5) Buitenstedelijk 63 dB (artikel 83, lid 6) (zie noot)	
Nieuw te projecteren vervangende nieuwbouw buiten de bebouwde kom (ook art. 19 WRO)	48 dB (artikel 82, lid 1) (artikel 76a)	Buiten bebouwde kom 58 dB (artikel 83, lid 7) (zie noot)	33 dB (artikel 111, lid 2)

Globale geluidsbelasting wegverkeer

Voor de wegen met een geluidszone in en rond het plangebied is de geluidsbelasting in de vorm van geluidsc contouren vastgesteld met behulp van Rekenmethode 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaai 2002. Een geluidsc contour is een lijn op een kaart waar de geluidsbelasting, uitgedrukt in dB, 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 worden gepland, 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 huidige verkeersintensiteit is in alle gevallen lager dan die zoals voorspeld voor het jaar 2015. Bovendien is telkens het wegvak gekozen met de hoogste verkeersintensiteit. De gebruikte verkeersgegevens zijn in onderstaande tabel 2 vermeld.

Tabel 2: Verkeersgegevens van de relevante wegen binnen het plangebied, situatie 2017

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
Communicatieweg oost ten westen van Norbertijnenstraat	8400	6,4/1,0	1/1,5	95,4/95,3	3/3	0,9/1,0	50	DAB
Communicatieweg oost ten oosten van Norbertijnenstraat	9400	6,4/1,0	1/1,5	96,1/95,9	3/3	0,8/0,9	50	DAB
Dorpsstr. huisnr's < 292	3900	6,3/0,8	1/1,5	95,1/93,6	3,4/4,0	0,5/0,9	50	DAB
Dorpsstr. huisnr's 292-502	5800	6,3/0,8	1/1,5	95,1/93,6	4,2/4,8	0,7/1,0	30	Klinkers
Dorpsstr. huisnr's > 502	9300	6,3/0,8	1/1,5	94,2/92,9	4,1/4,5	0,7/1,1	50	DAB
Zaandammerweg	3400	6,8/0,8	1/1,5	95,4/94,1	3,8/4,9	1,0/1,9	50	DAB

In tabel 3 zijn de geluidsc contouren voor het plan Centrum Assendelft vermeld van 50, 55, 60 en 65 dB(A). Hierbij is uitgegaan van de situatie zonder afscherming als gevolg van bebouwing (vrije veld situatie) en een waarneemhoogte van 5 meter.

Voor alle relevante wegen is een correctie ingevolge art. 110g van de Wgh 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 3 geluidscontouren relevante wegen binnen het plan Centrum Assendelft, prognose 2015

Wegvak	Geluidscontouren op 5 meter hoogte (ermaalwaarde) in meters afstand tot as van de weg			
	48 dB	53 dB	58 dB	63 dB
Communicatieweg oost ten westen van Norbertijnenstraat	69	35	17	5
Communicatieweg oost ten oosten van Norbertijnenstraat	73	37	18	6
Dorpsstr. huisnr's < 292	41	20	7	0
Dorpsstr. huisnr's 292-502	49	24	11	0
Dorpsstr. huisnr's > 502	70	35	17	5
Zaandammerweg	40	20	7	0

Voor een conserverend bestemmingsplan hoeft er geen toetsing aan de eisen van de Wgh plaats te vinden. Het vaststellen van de akoestische situatie in de komende tien jaar is voldoende.

Indien binnen het plan Centrum Assendelft ruimtelijke plannen worden ontwikkeld zullen deze nader moeten worden getoetst aan de Wgh.

Conclusies

De akoestische situatie van het bestemmingsplan 'Centrum Assendelft' is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) onderzocht. Het plangebied ligt binnen de geluidszones van enkele wegen. Binnen deze geluidszones worden in principe geen nieuwe woningen en/of geluidsgevoelige objecten geprojecteerd. Er zijn geen zones van spoorlijnen of industrieterreinen binnen het plangebied gelegen.

Ten aanzien van het wegverkeerslawai binnen het plan Centrum Assendelft zijn ter indicatie van de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer de geluidscontouren langs de relevante wegen in het plangebied 'Centrum Assendelft' in tabel 3 van het akoestisch onderzoek weergegeven.

Indien binnen het plangebied ruimtelijke plannen of projecten worden ontwikkeld zal nader moeten worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Eerder vastgestelde hogere waarden Wet Geluidhinder

Voor woningen en andere geluidsgevoelige 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 Wgh 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 Centrum Assendelft 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 Centrum Assendelft

naam straat	Huis Nummer	Geluidgevoelig object	Bron	geluidsbelasting in dB(A)
Delftlaan		4 woningen	Rietwijkstraat	53
Dorpsstraat	206	1 woning	Dorpsstraat	55
	Naast 206	1 woning	Dorpsstraat	55
	307	1 woning	Dorpsstraat	59
	309	1 woning	Dorpsstraat	59

naam straat	Huis Nummer	Geluidgevoelig object	Bron	geluidsbelasting in dB(A)
	253	1 woning	Dorpsstraat	60
Hoek Dorps- straat/Burg. de Boer- straat		5 woningen	Dorpsstraat	58
Hoek Dorps- str/Delftlaan (vrou- wenhof)		9 van 12 wonin- gen	Dorpsstraat	3 x 62 3 x 56 3 x 55
		5 van 19 wonin- gen	Dorpsstraat	63
Genieweg	44-50	4 woningen	Genieweg	58
Twiskelaan		1 woning	Twiskelaan	55 dB(A)
Zaandammerweg	4	2 appartementen	Zaandammerweg	59 (1 appart. tevens 57 dB(A) vanwe- ge Dorpsstraat)

Op 1 maart 1986 is het onderdeel bestaande situaties verkeerslawaai van de Wgh 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 geen woningen, die op de A-lijst zijn geplaatst. Wel zijn woningen aan de Dorpsstraat en de Zaandammerweg op de B-lijst geplaatst. In bijlage 3 van dit onderzoek worden de geluidsbelastingen, straten en huisnummers van de betreffende woningen binnen het plangebied weergegeven.

LUCHTHAVEN SCHIPHOL

Bij 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. Bij 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 Centrum Assendelft bevindt zich voor wat betreft het aspect geluid voor een klein deel binnen het beperkingengebied bebouwing van de Luchthaven Schiphol. Het beperkingengebied is op de plankaart aangegeven. In principe is binnen dit gebied de bouw van geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen niet toegestaan. In sommige gevallen is de bouw van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen toch mogelijk, mits een verklaring van geen bezwaar door de minister van Verkeer en Waterstaat wordt verleend.

In de loop van 2005, als naar verwachting de Nota ruimte van kracht wordt, worden de nieuwe KE contouren vastgesteld. Een groot deel van het plangebied Centrum Assendelft is binnen de 20 KE-contour gelegen. De contouren van 35 KE en hoger zijn buiten het plangebied gelegen. Binnen de 20 KE contour zijn nieuwe uitleglocaties niet toegestaan. Binnen de rode contouren, vastgelegd in het streekplan Noord-Holland Zuid, gelden woningbouwplannen als inbreidingen en daarvoor zijn in dit opzicht binnen de 20 KE-contour geen beperkingen. Ook zijn binnen deze contour geen aanvullende geluidwerende voorzieningen vereist (buiten de standaard eisen van het Bouwbesluit).

Het plangebied is niet binnen het beperkingengebied t.a.v. externe veiligheid gelegen.

Het plangebied bevindt zich vrijwel 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. Alleen een klein deel van de Delftbuurt is buiten het hoogtebeperkingengebied gelegen. Het gaat om het noordoostelijke deel van deze buurt.

EXTERNE VEILIGHEID

Algemeen

Burgers hebben recht op een veilige woonomgeving. Als zij (verhoogde) risico's¹ 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 normen 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 objecten²: (niet limitatieve opsomming!)

- woningen, gebouwen voor (gedeeltelijk) verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten zoals, ziekenhuizen, scholen, bejaardencentra, gevangenis;
- 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.

¹ 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.

² Opsomming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten komt uit het Ontwerp-besluit milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, versie 3 december 2004.

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 PR³ en het Groepsrisico, afgekort GR⁴. In bestemmingsplannen is het met de aanpassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) binnenkort mogelijk om aan de hand van de kwaliteitseisen 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.

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

⁴ 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.

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 inrichtingen 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 Milieu-beheer (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 orderingsbeleid 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 µTesla, 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 Risiconormering 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 ontwerpbesluit vaststelling milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen wordt 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 bevoegde 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 Centrum Assendelft

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 'Centrum Assendelft' onderzocht. Hieronder worden de conclusies van het onderzoek uiteen gezet.

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

In het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van wegen, spoorwegen of waterwegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Straling van hoogspanningsleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van hoogspanningsleidingen

Transportleidingen

Langs de Oranjeboomkade en de Pastoor Vermeulenstraat ligt een hoge druk transportleiding van de Gasunie van 40 bar. De diameter van deze leiding is 16 inch. Volgens de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgasleidingen', d.d. 26.11.1984, bedraagt de toetsingszone voor de bebouwing tot deze leiding 40 meter.

Het ministerie van VROM is bezig met het opstellen van nieuw beleid voor onder andere aardgas-transportleidingen. Dit beleid zal worden opgenomen in de nieuwe AMvB buisleidingen. Tot op heden is deze AMvB nog niet vastgesteld en gepubliceerd. Voor zover nu bekend zal ernaar worden gestreefd om de buisleidingen op een dusdanige diepte te leggen dat de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} niet breder dan de buisleiding zal zijn, waardoor de risicocontour niet buiten de diameter van de buisleiding ligt.

Momenteel moeten buisleidingen, inclusief de veiligheidszones, vastgelegd worden in bestemmingsplannen. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de aardgasleidingen en de genoemde toetsingszone van 40 meter en de zone voor het zakelijke recht van 4 meter aan weerszijden van de leidingen op de plankaart opgenomen.

GEUR

Inleiding

Er zijn geen wettelijke normen of grenswaarden voor de geurbelasting. Het landelijk geurbeleid is er op 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. Op de langere termijn mag dan ook verwacht worden dat de geuremissies van de bedrijven zullen afnemen. Hieronder wordt het geurbeleid dat Zaanstad aan het ontwikkelen is uiteengezet, voor zover er in dit stadium iets over te zeggen is. Vervolgens wordt ingegaan op geurhinder in het plangebied Centrum Assendelft.

Geurbeleid

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.

Geur in plangebied

In Zaanstad ligt dat volgens de Zaanpeiling 2003 gemiddeld zo rond de 38 %. Binnen het plangebied bevinden zich nauwelijks geuremitterende bedrijven. Uit de Zaanpeiling 2003 blijkt dat voor Assendelft het aantal geurgehinderden als gevolg van de bedrijven ligt op 23%. In de aanpak van de geur-

belasting 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.

LUCHTKWALITEIT

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit de genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over de luchtkwaliteitseisen staat deze bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 . De Nederlandse overheid verzoekt de EU momenteel om verlenging van de termijn (derogatie) waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Als derogatie is verleend, vermoedelijk begin 2009, zal het NSL in haar volle omvang in werking treden. Ook zullen de uitvoeringsregels rond saldering dan verruimd worden. Verder zal de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd worden van 1% naar 3% van de grenswaarde.

In het Europese parlement wordt gediscussieerd om lidstaten onder voorwaarden meer tijd te geven om de normen te bewerkstelligen. Het betreft lidstaten die de norm voor fijn stof (van 2005) niet tijdig hebben kunnen realiseren, maar wel veel maatregelen hebben genomen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De ministeriële regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007' is op 15 november in werking getreden en bevat voorschriften over metingen en berekeningen om de concentratie en depositie van luchtverontreinigende stoffen vast te stellen. Verder schrijft de regeling rapportage voor van de uitkomsten van metingen en berekeningen. De regeling vereist ook een plan met maatregelen om een goede luchtkwaliteit te bewerkstelligen in geval van overschrijding. Met de inwerkingtreding van de 'Wet luchtkwaliteit' zijn de volgende besluiten vervallen:

- de Regeling luchtkwaliteit ozon (Stcrt. 2004, 224),
- het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Stb. 2005, 316),
- de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 (Stcrt. 2005, 142),
- het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit (Stcrt. 2006, 215).

In de Regeling beoordeling is vastgelegd dat VROM gegevens bekend maakt waarmee bestuursorganen, zoals gemeenten en andere overheden, de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de lucht-

kwaliteit moeten berekenen. Deze gegevens worden jaarlijks voor 15 maart geactualiseerd. VROM actualiseert de gegevens weer in maart 2008.

In Regeling beoordeling luchtkwaliteit is vastgelegd dat de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit bij wegen worden berekend met standaardrekenmethode 1 (SRM 1) of standaardrekenmethode 2 (SRM 2). De keuze voor een standaardrekenmethode wordt met name bepaald door de kenmerken van de bebouwing langs de weg. Het bepalen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit bij inrichtingen vindt plaats volgens de rekenmethode van het Nieuw Nationaal Model (NNM).

De belangrijkste regels uit de Regeling zijn hieronder samengevat:

- VROM verstrekt elk jaar generieke gegevens (bijv. achtergrondconcentraties, emissiefactoren en meteorologische gegevens) die gebruikt worden bij het uitvoeren van berekeningen.
- Het berekenen van de luchtkwaliteit langs wegen gebeurt volgens twee standaard rekenmethoden. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in wegen binnen een stedelijke omgeving (methode 1) en wegen in het open veld (methode 2). Het gebruik van het CAR model voldoet aan methode 1, het VLW model voldoet aan methode 2.
- Bij het berekenen van de luchtkwaliteit langs wegen worden de concentraties van stikstofdioxide bepaald op maximaal vijf meter van de wegrand. De concentraties van PM10 worden bepaald op maximaal 10 meter van de wegrand.
- Het berekenen van de luchtkwaliteit als gevolg van een (punt)bron van een (Wm) inrichting gebeurt door middel van de rekenmethode gebaseerd op het Nieuw Nationaal Model (NNM).
- Andere generieke gegevens of rekenmethoden mogen ook gebruikt worden. Daarvoor is wel toestemming van VROM vereist.
- Bij toetsing van een berekende waarde aan een grenswaarde, wordt uitgegaan van een afgeronde waarde. Een halve eenheid (0,5) wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal. 39,5 wordt dus 40. 38,5 wordt 38.
- Na een verbetering van de gebruikersvriendelijkheid, komt het model Voorspellingssysteem Luchtkwaliteit Wegtracés (VLW) vrij beschikbaar voor gemeenten, provincies en andere belanghebbenden.
- De manier waarop het luchtkwaliteitonderzoek gerapporteerd wordt, moet aan een aantal vereisten voldoen. Zo moet in ieder geval worden verantwoord waarom een bepaalde rekenmethode wordt toegepast en worden onderbouwd waarom bepaalde invoergegevens zijn gebruikt.
- Het aandeel zeezout dat gecorrigeerd dient te worden op de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes. Deze bedraagt voor de gemeente Zaanstad $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Het aantal dagen dat gecorrigeerd dient te worden op het aantal overschrijdingsdagen voor de 24-uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor heel Nederland mag 6 overschrijdingsdagen worden afgetrokken.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De 'Wet luchtkwaliteit' (2007) bevat een gebiedgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Met name doordat projecten waarvan vastgesteld is dat deze 'Niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het programma samen om in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden) de luchtkwaliteit te verbeteren.

Het NSL-programma zal naar verwachting begin 2009 inwerking treden en heeft een looptijd van vijf jaar, waarna zo nodig een nieuw programma wordt opgesteld. Na vaststelling van het programma zijn tussentijdse wijzigingen mogelijk als:

- werkelijke gegevens over projecten en maatregelen significant verschillen van de destijds aangenomen gegevens,
- uit de jaarlijkse rapportages blijkt dat beoogde luchtkwaliteit niet gehaald wordt.

Als de gewenste verbetering van de luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in het NSL-programma, in een gebied niet wordt gehaald, moet dat leiden tot extra maatregelen of het vervallen van projecten. Om de voortgang te monitoren moeten gemeenten jaarlijks rapporteren aan VROM. Het vervangen van maatregelen of projecten blijft gedurende de loop van het programma in principe mogelijk als deze:

- een gelijk of positiever effect op de luchtkwaliteit hebben,

- binnen het zelfde gebied plaatsvinden.

Het programma bevat te nemen maatregelen en effecten daarvan. Daarnaast zijn potentiële maatregelen genoemd in geval de geplande maatregelen niet het gewenste effect op de luchtkwaliteit hebben.

Binnen NSL wordt gebruik gemaakt van een eigen rekenmethode, de saneringstool. De rekenmethoden genoemd in de Regeling 'Meten en rekenen' zijn niet geschikt voor de landelijke schaal van het NSL. In de saneringstool wordt gebruik gemaakt van bepaalde elementen van de standaardrekenmethoden uit genoemde regeling. De saneringstool is door VROM beschikbaar gesteld aan overheden in NSL-regio's. Betreffende overheden kunnen met behulp van deze saneringstool op deze wijze inzicht krijgen in de inspanningen die nodig zijn om de (resterende) knelpunten voor luchtkwaliteit op te lossen.

AMvB 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegde gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te bewerkstelligen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost, d.w.z. binnen de gestelde termijn na verlening van derogatie door de EU.

Projectsaldering luchtkwaliteit 2007

De vernieuwde ministeriële regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007' is op 15 november 2007 in werking getreden. De regeling werkt de regels voor saldering uit de 'Wet luchtkwaliteit' uit. In de tijd tot inwerkingtreding van het NSL kan een project doorgang vinden als:

- door het nemen van onlosmakelijk met het project verbonden maatregelen, de luchtkwaliteit verbetert, of
- de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM) verslechtert, of
- projectsaldering wordt toegepast.

Saldering is de mogelijkheid om ruimtelijke plannen uit te voeren die:

- in betekenende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging en
- zorgen voor overschrijding van de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide en
- niet in NSL zijn opgenomen.

Zonder saldering zouden de plannen niet uitgevoerd kunnen worden. Saldering moet plaatsvinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied. Het gaat daarbij ook om plannen die de luchtkwaliteit ter plekke iets kunnen verslechteren, maar in een groter gebied per saldo verbeteren. Binnen het NSL is het mogelijk om een plan te vervangen door een plan van gelijke of kleinere omvang.

Overheden moeten de maatregelen die de luchtkwaliteit in het grotere gebied per saldo verbeteren, zo veel mogelijk tegelijkertijd met dit project realiseren. De regeling stelt eisen aan overheden om

ruimtelijke besluiten goed te onderbouwen en te motiveren. Ook moeten zij rekening houden met andere aspecten zoals blootstelling en goede ruimtelijk ordening.

Grenswaarden voor de luchtkwaliteit

In de onderstaande tabel is een overzicht van de plandrempels en de grenswaarden weergegeven, zoals die in het Wet milieubeheer, bijlage 2, zijn opgenomen. Een plandrempel 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.

Tabel: Overzicht van de plandrempels en grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit

Jaar/ Stof	Type norm	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
NO ₂	Grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	200	200	200	200	200
	Plandrempel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	240	230	220	210	200
	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	40	40	40	40	40
	Plandrempel (jaargemiddelde in µg/m ³)	48	46	44	42	40
	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	40	40	40	40	40
PM ₁₀	Plandrempel (jaargemiddelde in µg/m ³)					
	Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	50	50	50	50	50
	Plandrempel (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)					
CO	Grenswaarde (humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelde in mg/m ³ ***)	10	10	10	10	10
Benzeen	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	10	10	10	10	5
BaP	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in ng/m ³ **)	1	1	1	1	1

* µg/m³ = microgram per kubieke meter. ** ng/m³ = nanogram per kubieke meter. *** mg/m³ = milligram per kubieke meter

Onderzoeksgegevens

VERKEERSGEGEVENS

Onderstaande tabellen tonen de verkeersverdeling en -intensiteit van de wegvakken nabij de planlocatie. In de eerste tabel is de situatie in 2007 weergegeven, terwijl in de tabel daaronder de situatie zoals geprognosticeerd voor het jaar 2017 is aangegeven.

Tabel 5 Verkeersgegevens van de relevante wegen binnen het plangebied; huidige situatie

Wegvak	Aantal mv /etmaal	Fractie vracht- middel- zwaar	Fractie vracht zwaar	Aantal par- keerbewe- gingen	Snelheids-type	Wegtype	Bomen- factor	Afstand vanaf het midden van de weg NO2/RM10
Communicatieweg oost ten westen van Norbertijnenstraat	7200	0,04	0,01	25	Buitenweg	2	1,25	10/10
Communicatieweg oost ten oosten van Norbertijnenstraat	8200	0,04	0,01	25	Buitenweg	1	1,25	10/15
Communicatieweg west	5700	0,01	0,00	25	Doorstromend stadsverkeer	2	1,25	5/5
Delftlaan	1700	0,04	0,00	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	10/10
Dorpsstr. Ter hoogte van Waterschouw	5000	0,03	0,01	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	10/15
Dorpsstr. Wegvak met hoogste intensiteit	8900	0,04	0,01	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	5/5
Genieweg	2000	0,01	0,01	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1	8/8
Horlaan	2500	0,03	0,00	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	10/10
Simone de Beauvoirstraat	1300	0,01	0,00	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	10/10
Twiskelaan	1300	0,03	0,00	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	8/8
Zaandammerweg	2500	0,04	0,01	25	Buitenweg	2	1	8/8

[illegible]

Tabel 6 Verkeersgegevens van de relevante wegen binnen het plangebied; prognose voor over ongeveer tien jaar

Wegvak	Aantal mvv /etmaal	Fractie vracht middel- zwaar	Fractie vracht zwaar	Aantal paar- keerbewe- gingen	Snelheids-type	Wegtype	Bomen- factor	Afstand vanaf het midden van de weg NO2/PM10
Communicatieweg oost ten wes- ten van Norbertijnenstraat	8400	0,04	0,01	25	Buitenweg	2	1,25	10/10
Communicatieweg oost ten oos- ten van Norbertijnenstraat	9400	0,03	0,01	25	Buitenweg	1	1,25	10/15
Communicatieweg west	5700	0,01	0,00	25	Doorstromend stadsverkeer	2	1,25	5/5
Delftlaan	1700	0,01	0,00	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	10/10
Dorpsstr. Ter hoogte van Waterschouw	5800	0,03	0,01	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	10/15
Dorpsstr. Wegvak met hoogste intensiteit	9300	0,04	0,01	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	5/5
Genieweg	2500	0,01	0,01	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1	8/8
Homlaan	2500	0,05	0,00	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	10/10
Simone de Beauvoirstraat	1300	0,01	0,00	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	10/10
Twiskelaan	1300	0,08	0,00	25	Doorstromend stadsverkeer	3b	1,25	8/8
Zaandammerweg	3400	0,02	0,01	25	Buitenweg	2	1	8/8

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 6.1 voor de jaren 2007, 2010, 2015 en 2017.

De berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen voor het jaar 2007 is uitgevoerd met de verkeersgegevens volgens de huidige situatie. De berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen voor de jaren 2010, 2015 en 2020 zijn uitgevoerd met de verkeersgegevens op basis van de prognose over 10 jaar.

Volgens het reken- en meetvoorschrift luchtkwaliteit is de concentratie fijn stof berekend op een afstand van 10 meter vanaf de wegrand of op de gevel als deze afstand korter is. De concentratie van de overige stoffen is op 5 meter afstand van de wegrand berekend.

Tabel 7. Resultaten deel1: Berekende concentraties aan koolmonoxide, stikstofdioxide NO₂ en fijnstof PM 10 van de wijkontsluitingswegen met een grote verkeersintensiteit binnen het plangebied

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	
Communicatieweg	2007	25	22	0	0	22	22	18	A

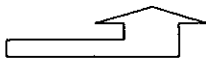
oost ten westen van Norbertijnenstraat	2010	24	21	0	0	20	19	12	A
	2015	21	19	0	0	19	18	9	A
	2017	20	18	0	0	18	18	8	A
Communicatieweg oost ten oosten van Norbertijnenstraat	2007	24	22	0	0	22	22	17	A
	2010	23	21	0	0	20	19	11	A
	2015	20	19	0	0	18	18	8	A
Communicatieweg west	2017	19	18	0	0	18	18	8	A
	2007	25	22	0	0	23	22	20	A
	2010	24	21	0	0	20	19	12	A
Delftlaan	2015	21	19	0	0	19	18	9	A
	2017	20	18	0	0	18	18	8	A
	2007	23	22	0	0	22	22	17	A
Dorpsstraat ter hoogte van Plan Waterschouw	2010	22	21	0	0	19	19	11	A
	2015	19	19	0	0	18	18	8	A
	2017	18	18	0	0	18	18	8	A
Dorpsstr. huisnr's wegvak met hoogste intensiteit	2007	25	22	0	0	22	21	18	A
	2010	25	21	0	0	20	19	11	A
	2015	21	19	0	0	18	18	8	A
Genieweg	2017	20	18	0	0	18	18	8	A
	2007	30	22	0	0	24	22	23	A
	2010	28	21	0	0	21	19	15	A
Hornlaan	2015	24	19	0	0	19	18	10	A
	2017	23	18	0	0	19	18	10	A
	2007	23	22	0	0	22	22	17	A
Simone de Beauvoirstraat	2010	22	21	0	0	19	19	11	A
	2015	20	19	0	0	18	18	8	A
	2017	19	18	0	0	18	18	8	A
Twiskelaan	2007	23	22	0	0	22	22	17	A
	2010	22	21	0	0	19	19	11	A
	2015	20	19	0	0	18	18	8	A
Zaandammerweg	2017	19	18	0	0	18	18	8	A
	2007	23	22	0	0	22	21	17	A
	2010	22	21	0	0	19	19	10	A
	2015	20	19	0	0	18	18	8	A
	2017	19	18	0	0	18	18	7	A

- A Voldoet **wel** aan de wettelijke normen van het Besluit Luchtqualiteit (BLK) 20 juni 2005
- B Voldoet **niet** aan wettelijke norm voor fijnstof (PM10) van de 35 overschrijdingen van de 24 uursgemiddelde concentratie van 50 microgram per kubieke meter
- C Voldoet **niet** aan wettelijke norm voor fijnstof (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 overschrijdingen is gecorrigeerd volgens het besluit van 20 juni 2005 met 6 keer.

Tabel 8. Resultaten deel 2: Berekende concentraties aan benzeen, zwaveldioxide SO₂, koolmonoxide CO en benzo-a-pyreen BaP van de wijkontsluitingswegen met een grote verkeersintensiteit binnen het plangebied, en potentiële woningbouwlocaties West Knollendam en Schouwstraat.

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- schrijdingen 24 uren gemid- delde	98 Per- centiel 8h	98- percen- tiel ach- ter- grond	Jaar- gemid- delde Jm	Jm ach- ter- grond	
Communicatieweg oost ten westen van Norbertijnen- straat	2007	1	1	4	4	0	721	689	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	711	689	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	701	689	0,3	0,3	A
	2017	1	1	3	3	0	699	689	0,3	0,3	A
Communicatieweg oost ten oosten van Norbertijnen- straat	2007	1	1	4	4	0	705	689	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	700	689	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	694	689	0,3	0,3	A
	2017	1	1	3	3	0	694	689	0,3	0,3	A
Communicatieweg west	2007	1	1	4	4	0	793	689	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	755	689	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	739	689	0,3	0,3	A
	2017	1	1	3	3	0	737	689	0,3	0,3	A
Delftlaan	2007	1	1	4	4	0	711	689	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	703	689	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	699	689	0,3	0,3	A
	2017	1	1	3	3	0	699	689	0,3	0,3	A
Dorpsstraat ter hoogte van Plan Waterschouw	2007	1	1	4	4	0	790	709	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	769	709	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	754	709	0,3	0,3	A
	2017	1	1	3	3	0	752	709	0,3	0,3	A
Dorpsstr. huisnr's wegvak met hoogste in- tensiteit	2007	1	1	4	4	0	908	711	0,4	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	842	711	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	810	711	0,3	0,3	A
	2017	1	1	3	3	0	805	711	0,3	0,3	A
Genieweg	2007	1	1	4	4	0	735	711	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	730	711	0,3		A
	2015	1	1	3	3	0	725	711	0,3	0,3	A
	2017	1	1	3	3	0	725	711	0,3	0,3	A
Homlaan	2007	1	1	4	4	0	722	689	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	710	689	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	705	689	0,3	0,3	A
	2017	1	1	3	3	0	704	689	0,3	0,3	A
Simone de Beau- voirstraat	2007	1	1	4	4	0	710	689	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	702	689	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	699	689	0,3	0,3	A
	2017	1	1	3	3	0	698	689	0,3	0,3	A
Twiskelaan	2007	1	1	4	4	0	713	689	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	704	689	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	700	689	0,3	0,3	A
	2017	1	1	3	3	0	700	689	0,3	0,3	A
Zaandammerweg	2007	1	1	4	4	0	719	709	0,3	0,3	A
	2010	1	1	3	3	0	717	709	0,3	0,3	A
	2015	1	1	3	3	0	713	709	0,3	0,3	A
	2017	1	1	3	3	0	713	709	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 10 microgram per kubieke meter
- C Voldoet **niet** aan de grenswaarde voor koolmonoxide (**CO**) van 98 persentiel van 8 uurgemiddelde van 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 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie wordt voldaan. De hoogste berekende concentratie bedraagt 25 µg/m³. 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 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie is in alle beschouwde gevallen 1 µg/m³. Benzeen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Zwaveldioxide (SO₂)

Uit resultatentabel deel 2 blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor zwaveldioxide ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 20 µg/m³ en de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentratie van 125 µg/m³ 0 keer wordt overschreden. Zwaveldioxide 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 persentiel van het 8 uurgemiddelde van 10 mg/m³ (10000 µg/m³). 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 ng/m³. Benzo(a)pyreen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

CONCLUSIE

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden van 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 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 of andere hindergevoelige bestemmingen, ontstaat de zogenaamde milieuzonering, waarin een goede afstemming plaatsvindt 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 en wordt hieronder, onder het kopje 'Methodiek milieuzonering', beschreven. Overigens zijn de functies detailhandel, agrarische bedrijven, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en horeca als zelfstandige bestemmingen opgenomen in de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan. De bestaande horeca-activiteiten zijn getoetst aan de zogenaamde Staat van Horeca-activiteiten (SvH), die wordt toegelicht in bijlage 4 van de toelichting.

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 zogenaamde 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 afstandsstappen 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 	Afstand- stappen 
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 woningen. 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 afstandsstap 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 bedrijvenlijst is opgenomen.

Binnen de gemeente Zaanstad zijn in veel gebieden de functies wonen en bedrijvigheid - zoals in het stadscentrum met winkels en woningen - ruimtelijk met elkaar verweven. Deze gebieden worden 'gemengde gebieden' genoemd. Volgens de VNG-systematiek kan, indien het maatgevende milieuaspect geluid is, in dergelijke gebieden een afstandsstap minder in acht worden genomen tussen woningen en bedrijven, terwijl dit voor geur, stof en gevaar niet zonder nader onderzoek mogelijk is (zie tabel B).

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 Centrum Assendelft

Het gebied Centrum Assendelft bestaat uit gemengd gebied met daartussen enkele rustige woonwijken. De Delftbuurt, de Kerkbuurt, de Deutzhof, de Genieweg, het Smeeke ven, het toekomstig woongebied Plan Waterschouw en de buurt rond de Bestevaerstraat worden beschouwd als rustige woonwijken. De bebouwing langs de doorgaande wegen de Dorpsstraat, de Zaandammerweg en de Communicatieweg wordt beschouwd als gemengd gebied.

Beoordeling gevestigde bedrijven Centrum Assendelft

Een inventarisatie van de bestaande bedrijven en andere functies is uitgevoerd en de resultaten zijn in bijlage 2 van dit milieuonderzoek opgenomen. De horeca-activiteiten binnen het plangebied worden weergegeven in tabel 2.1. Deze activiteiten worden getoetst aan de zogenaamde staat van Horeca-activiteiten, die wordt toegelicht in bijlage 4 van de toelichting. In tabel 2.2 van de bijlage worden de overige milieurelevante bedrijven en bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied genoemd. In tabel 2.3 van de bijlage 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 laatste betekent dat het bedrijf een aparte aanduiding krijgt. Indien het bestaande bedrijf ophoudt te bestaan, 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 van dit milieuonderzoek). 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 plangebied Centrum Assendelft zijn veel bedrijven aanwezig die volgens de VNG-systematiek zijn ingedeeld in categorie 2 en waarvan het maatgevend 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, n.l. B(1*); bedrijfsbestemming waar categorie 1 bedrijven en categorie 2 bedrijven waarvan het maatgevend 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 afstandsstep minder in acht hoeft te worden genomen dan in de lijst van bedrijfstypen is aangegeven.

BODEM

In het plangebied zijn een groot aantal onderzoeken uitgevoerd. Het plangebied omvat de oude lintbebouwing en de Delftbuurt.

Voor het plan waterschouw is een saneringsbeschikking afgegeven. De onderzoeken welke hieraan ten grondslag hebben gelegen zijn opgenomen in een bijlage.

Verontreinigingssituatie

Over het algemeen is de bodem ter plaatse van de oude lintbebouwing sterk verontreinigd, de bodem ter plaatse van de Delft is over het algemeen licht verontreinigd. De voornaamste verontreinigingen ter plaatse van de lintbebouwing betreffen zware metalen en PAK. Dit type verontreiniging hangt samen met de aanwezigheid van een stedelijke ophooglaag welke het resultaat is van de vroege ontwikkeling van het gebied. Het gebied kende vroeger met name een agrarisch en industrieel gebruik. In de jaren 70 zijn grote delen ingericht voor wonen. Bij nieuwe wijken (Delftbuurt) is op sommige plaatsen bij het bouwrijp maken huisvuil gebruikt. Hierdoor zijn deze wijken ook vaak (licht) verontreinigd.

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 wild levende vogels en hun habitats. Op grond van de VR 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 VR 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 VR 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 VR.

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 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 VR behoren tot dit netwerk. Binnen de gemeente Zaanstad zijn echter geen Vogelrichtlijngebieden gelegen.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de HR 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 HR beschermd worden.

In Zaanstad zijn enkele gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de HR. 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 en Wormerveer tot aan de Nauernasche Vaart. Ook het Noorderveen ten westen van de Nauernaschevaart behoort tot het aangewezen gebied. Verder is de gehele Kalverpolder ten noorden van de Leeghwaterweg, behoudens de gedeelten direct grenzend aan de Zaanse Schans, Habitatrichtlijngebied. Buiten de gemeentegrens is het belangrijk te noemen het gedeelte van de Oostzanerveld ten oosten van de A8 en de A7.

In bovengenoemde Habitatrichtlijngebieden mag de kwaliteit in ieder geval niet verslechteren. Indien van ruimtelijke ingrepen effecten op de kwaliteit worden verwacht, dient een ontheffingsprocedure te worden doorlopen. Op 1 oktober 2005 worden de verplichtingen die voortvloeien uit de HR omgezet in nationale wetgeving met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

Natuurbeschermingswet (NBwet)

Nederland heeft sinds 1967 een Natuurbeschermingswet. Deze wet regelde de bescherming van bepaalde aangewezen natuurgebieden, waarbij onderscheidt werd gemaakt tussen Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten. Ook werd met behulp van voorgenoemde wet een aantal soorten planten

en dieren beschermd die niet werden beschermd door wetten die eerder tot stand waren gekomen, zoals de Vogelwet.

De NBwet 1967 voldeed echter niet aan de verplichtingen die in internationale verdragen en Europese verordeningen aan de bescherming van gebieden en soorten worden gesteld. Daarom is in 1998 een nieuwe NBwet tot stand gekomen die zich alleen richt op gebiedsbescherming, namelijk de NBwet 1998. De verplichtingen voor soortbescherming zijn opgenomen in de Flora- en faunawet.

De NBwet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Europese Vogel- en HR, in nationale wetgeving vastleggen. Omdat bleek dat de omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was, is in 2001 een wetsvoorstel tot wijziging van de NBwet 1998 aangeboden aan de Tweede Kamer. Deze heeft de wetwijziging begin 2004 behandeld en de gewijzigde wet treedt 1 oktober 2005 in werking.

Op het moment dat de gewijzigde NBwet 1998 in werking treedt hoeft de Europese Vogel- en HR niet meer rechtstreeks te worden toegepast. Er is dan immers nationale wetgeving die voldoende garanties biedt voor de bescherming van Europese natuur in Nederland.

De bescherming van Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) door middel van de gewijzigde NBwet 1998 is vergelijkbaar met de bescherming volgens artikel 6 van de HR, die de afgelopen jaren in Nederland is toegepast. Nederland zal een vergunningstelsel toepassen. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de minister van LNV. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000 vormen beheersplannen opstellen die duidelijk maken welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om die gebieden. De Gemeente Zaanstad kent geen Vogelrichtlijngebieden, maar wel Habitatrichtlijngebieden. Deze zijn beschreven onder het kopje *EG Habitatrichtlijn (HR)*.

Voor de bescherming van bestaande Beschermd- en Staatsnatuurmonumenten heeft het in werking treden van de gewijzigde NBwet 1998 een aantal gevolgen. Allereerst verdwijnt het verschil tussen Beschermd- en Staatsnatuurmonumenten, beide zullen onder de noemer Beschermd natuurland gaan vallen. Verder wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden die binnen en buiten de Natura 2000-gebieden liggen:

- Het beschermingsregime van de gebieden die binnen de Natura 2000-gebieden liggen die al onder de oude wet zijn aangewezen treedt terug. De natuurwaarden en het natuurschoon waarvoor deze gebieden waren aangewezen worden opgenomen in de doelstellingen voor instandhouding van het betreffende Natura 2000-gebied.
- Voor gebieden die buiten de Natura 2000-gebieden liggen, geldt dat handelingen in of rondom Beschermd Natuurland die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, voor de natuurwetenschappelijke betekenis of voor dieren en planten in dat gebied, of die het Beschermd Natuurland ontsieren, zijn verboden, tenzij de minister van LNV of de provincie een vergunning heeft verleend.

Zaanstad kent alleen het natuurland De Ham en de Crommenie ten westen van Krommenie. Deze is buiten het Natura 2000-gebied gelegen zodat het tweede aandachtspunt hierboven op dat gebied van toepassing is. Vergunningen worden in beginsel alleen verleend in geval van een zwaarwegend openbaar belang van de ruimtelijke 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 (AMvB) 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 bevoegde gezag. In de Ffwet wordt niet aangegeven welke concrete activiteiten wel en niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde planten of dieren, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij"-principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten. Vaak kunnen ruimtelijke ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat geen schade wordt toegebracht aan beschermde soorten en hoeft vooraf niets te worden geregeld. Als schade aan beschermde soorten onvermijdelijk is en er geen vrijstelling geldt, dient een ontheffing te worden aangevraagd op grond van artikel 75 van de wet bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstellingsregeling. Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- een algemene vrijstelling (voor algemene soorten);
- een vrijstelling op voorwaarde, dat wordt gehandeld conform een goedgekeurde gedragscode (voor zeldzamer soorten).

Bij de vrijstellingsregeling zijn twee criteria belangrijk: de zeldzaamheid van de aangetroffen soort en de ingrijpendheid van de werkzaamheden. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter de regeling.

Natuurwaarden

Quick-scan plangebied

Inleiding

Door de gemeente Zaanstad is in het kader van dit bestemmingsplan een quick-scan uitgevoerd naar de natuurwaarden van het plangebied Centrum Assendelft. Met behulp van deze scan zijn de natuurwaarden van het conserverende deel van het plangebied globaal beschreven. Vervolgens zal een algemeen advies worden gegeven in geval van ontwikkelingen binnen het plangebied.

Algemene beschrijving plangebied

Het plangebied Centrum Assendelft bestaat uit lintbebouwing langs de Dorpsstraat, vooral aan de oostzijde verbreedt met woonbebouwing, de zogenaamde Delftbuurt. Deze buurt is gefaseerd tot stand gekomen, met het noordelijke deel (centrum 5) het laatst, namelijk in 1996. Het betreft voornamelijk woningen van twee bouwlagen met een kap. Dit geldt ook voor de uitbreidingen aan de westzijde van de Dorpsstraat. Langs de Dorpsstraat, de Genieweg, de Communicatieweg en de Zaandammerweg zijn huizen en bedrijfspanden van allerlei bouwjaren aan te treffen. Het woningbouwplan Waterschouw is hierboven aan de orde gekomen en zal hier verder buiten beschouwing worden gelaten.

Beschermde gebieden

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft geen delen van het plangebied aangemeld en/of aangewezen als Speciale Beschermingszone in de zin van artikel 4 van de VR en artikel 3 en 4 van de HR. Ook heeft de Nederlandse regering geen delen van het plangebied aangewezen als natuurmonument. Het plangebied is daarom geen beschermd natuurgebied. Ten noordoosten van de Delftbuurt is echter het Noorderveen gelegen. Dit veenweidegebied is aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de HR.

Beschermde soorten

Krachtens de Ffwet (Ffwet) strikt beschermde soorten zoals de Noordse woelmuis en de Rugstreepd pad komen in het plangebied waarschijnlijk niet voor. Deze dieren hebben hun leefgebied in het natte veenweidegebied. Vleermuisensoorten, zoals Dwergvleermuis, Laatvlieger en Meervleermuis, zijn eveneens beschermd en zouden in het plangebied kunnen voorkomen. Deze vleermuissoorten kunnen zich onder andere tussen de spouwmuren van woonhuizen vestigen. Ook op de zolder van de katholieke kerk is overigens wel eens een dode vleermuis aangetroffen.

Voorals langs de Dorpsstraat, de Zaandammerweg en het oudere deel van de Genieweg zijn gebouwen aanwezig waarvan het dak geschikt kan zijn als broedplaats voor Gierzwaluwen. Op verschillende plaatsen waren ten tijde van de scan grote aantallen foeragerende Gierzwaluwen te zien. De aanwezigheid van broedkolonies hangt onder andere samen met de bouwkundige staat van het dak. In de woonwijken, die aan het dorpslint zijn toegevoegd, zijn de daken in het algemeen niet geschikt voor deze soort.

Groenvoorziening

De groenstructuur van het plangebied wordt gekenmerkt door een aantal groene plekken, die de oude slagenstructuur volgen. Deze oorspronkelijke boeren kavels zijn nu parken of volkstuinten (tussen centrum 4 en 5), speelterreinen (tussen centrum 3 en 4) en sportterreinen (ten zuiden van centrum 0).

Langs de Dorpsstraat zijn aan weerskanten straatbomen aanwezig. Niet overal is echter voldoende ruimte, zodat de bomen geen aaneengesloten rijen vormen. In de verschillende buurtjes is weinig groen aanwezig. In de woonwijken zijn verspreid straatbomen te vinden en in de meeste straten ook voortuinen en/of plantsoenen met gras, heesters of andere sierbeplanting. Het plan Centrum 5, tussen de Communicatieweg oost en het volkstuintencomplex heeft relatief de meest groene uitstraling. Dit wordt deels veroorzaakt door de sierperken, grasvelden en groenstroken langs de sloten die de wijk doorsnijden. Bovendien zijn er veel voortuinen aanwezig. Groenstroken waar vogels en kleine zoogdieren kunnen verblijven zijn op een aantal plekken in het plangebied te vinden, zoals achter de Hervormd-Gereformeerde kerk en bij het Laantje.

Water

De waterstructuur van het plangebied wordt onder meer gekenmerkt door De Delft en de sloten die bijna haaks op de Dorpsstraat en De Delft liggen. De wijk tussen het volkstuintencomplex en de Hornlaan is het meest waterrijk. De sloten in het plangebied zijn voor een groot deel beschoeid en er is vaak weinig tot geen oevervegetatie aanwezig. Op enkele plaatsen zijn planten zoals Riet, Egelskop en Zwanebloem talrijker. Een deel van de wateren is behoorlijk voedselrijk, waardoor het water vrijwel is dichtgegroeid met algen en andere waterplanten als Kroos en Riet. Andere sloten hebben een betere waterkwaliteit, getuige de helderheid van het water en de aanwezigheid van Waterlelies.

Ontwikkelingen

In hoofdzaak is het plan Centrum Assendelft een conserverend plan. Indien desondanks ontwikkelingen zullen plaatsvinden binnen het plangebied, dient onder meer rekening te worden gehouden met eventuele effecten op het naastgelegen Noorderveen, dat in het kader van de HR is aangewezen als Speciale Beschermingszone. Indien ruimtelijke plannen of projecten dit beschermde natuurgebied nadelig kunnen beïnvloeden, dient hiervoor ontheffing te worden verkregen bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In veel gevallen zijn mitigerende (=verzachtende) en/ of compenserende maatregelen nodig.

Verder zal in het kader van de Flora- en faunawet bij sloop, renovaties en dakherstel met name aan broedplaatsen van Gierzwaluwen, maar ook aan de eventuele aanwezigheid van vleermuizen, aandacht moeten worden geschonken. 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.

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.

Plan Waterschouw

In het kader van de Flora- en Faunawet heeft onderzoek plaatsgevonden door een ecologisch onderzoek- en adviesbureau. Dit onderzoek is reeds afgerond. De Noordse woelmuis is in het gebied aangetroffen. Voor de beschermde flora en fauna is in het kader van de ontwikkeling van het terrein een ontheffing aangevraagd bij LNV. De gemeente schat de kans dat deze ontheffing zal worden verleend hoog in nu er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn aan te wijzen waarom op deze locatie woningbouw zou kunnen plaatsvinden en er maatregelen te treffen zijn om de knelpunten inzake flora en fauna op te lossen. De dwingende redenen van openbaar belang zijn gelegen in de volgende 4 punten:

- a. In de Nota Ruimte (vastgesteld op 17 januari 2006) is het gebied tussen Zaanstad en IJmond weergegeven als bundelinggebied voor verstedelijking. Provincies vullen het verstedelijkingsgebied nader in. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken. Verdichtingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied moeten in elk geval zo optimaal mogelijk worden benut.
- b. Zaanstad heeft afspraken met het Rijk, binnen het ISV en in Noordvleugelverband om 9.000 woningen te bouwen in de periode 2000-2020. Zoals hierboven beschreven ligt het accent op bouwen in stedelijk gebied. Waterschouw maakt deel uit van een pakket nieuwbouwprojecten dat deze prestatie moet doen slagen.
- c. De gemeente Zaanstad heeft in het begin van dit decennium nadrukkelijk de provincie verzocht om de locatie Waterschouw bij het opstellen van het streekplan Noord-Holland Zuid op te nemen binnen de zogenaamde rode contour, de grens van het stedelijk gebied. Volgens het provinciaal beleid moet er binnen dit stedelijk gebied worden geïntensiveerd, gecombineerd en getransformeerd. Buiten dit stedelijk gebied zoals gemarkeerd door de rode contour is het niet mogelijk om woningen te bouwen. De provincie heeft gehoor gegeven aan dit verzoek van Zaanstad en de locatie Waterschouw tot stedelijk gebied benoemd in het streekplan Noord-Holland Zuid. Dit streekplan is op 17 februari 2003 vastgesteld. De locatie Waterschouw is één van de laatste mogelijkheden langs het stedelijke lint van Assendelft om de noodzakelijke uitbreiding van de woningvoorraad te realiseren.
- d. In de gemeentelijke structuurschets "Dansen op het veen" (bestuurlijk vastgesteld op 24 februari 2005) wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Zaanstad tot 2015 geschetst. Ook daarin wordt gesteld dat de toekomstige woningbouwopgave vooral binnenstedelijk moet worden aangepakt en wordt het lint van Assendelft binnen de rode contour aangemerkt als woongebied.

BIJLAGEN

Bijlage 1

Overzicht van de plandrempels en grenswaarden luchtkwaliteit

Jaar/ Stof	Type norm	2001	2002	2003	2004	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	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	200	200	200	200
	Plandrempeel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	290	280	270	260	250	240	230	220	210	200
	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	Plandrempeel (jaargemiddelde in µg/m ³)	58	56	54	52	50	48	46	44	42	40
PM10	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	Plandrempeel (jaargemiddelde in µg/m ³)	48	46	44	42	40					
	Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	Plandrempeel (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	70	65	60	55	50					
CO	Grenswaarde (humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelde in mg/m ³)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Benzeen	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
BaP	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in ng/m ³)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Bijlage 2. Lijst van bestaande bedrijven en andere instellingen binnen het plangebied Centrum Assendelft

Tabel 2.1: Lijst van horeca binnen het plangebied Centrum Assendelft

Adres	Nr	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieu- categorie SVH	Algemene toelaat- baarheid	Maatgevende(n) milieuaspect(en)	Bestemmings- regeling
COMMUNICATIEWEG WEST	1	BIRKI'S SNACKS	Snackbars	553	1a	1*	Geur	H(1*)
DORPSSTR	350	Café DE DORPSTAVEERNE	Café's	554	2	2	Geluid	H(2)
DORPSSTR	375	HOTEL "T HUIS ASSUMBURG"	Hotels en pensions met keuken	5511	1b	1	Geur	H(1)
DORPSSTR	377	SNACKBOETIEK 'DE KERK- BUURT'	Snackbars	553	1a	1	Geur	H(1)
DORPSSTR	393	GEMELLI PIZZERIA	Restaurants met bezorg- en/of afhaalservice	553	1c	1	Geur	GD h
DORPSSTR	454	DE PIMPELAAR/ RESTAU- RAINT IL SORRISO	Café's, restaurants	554	2	1	Geluid	Maatbestemming H(1)cf
DORPSSTR	533	HET WAPEN VAN ASSEN- DELFT B.V.	Partycentra	554	3	2	Geluid	Maatbestemming H(2)pc
DORPSSTR	584	EETCAFE DE VERWACHTING	Café's	554	2	1	Geluid	Maatbestemming H(1)cf
DORPSSTR	638	NEW HONG KONG	Restaurants met bezorg- en/of afhaalservice	553	1c	1	Geur	H(1)
ZAANDAMMERWEG	4	FIRMA J.C. HOS & ZN., Café Hos	Café's	554	2	1	Geluid	Maatbestemming H(1)cf

Tabel 2.2: Lijst van bestaande instellingen binnen plangebied Centrum Assendelft

Adres	Nr	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieu- categorie VNG	Algemene toelaat- baarheid	Maatgevende(n) milieuaspect(en)	Bestemmings- regeling
COMMUNICATIEWEG OOST	1	SCHAVEMAKER	Leeg			1		B(1)
DORPSSTR	239	GARAGE METZ	Benzineservicestations: 2 -zonder LPG/ autobedrijf	505-2	2	1	Geur, geluid gevaar	Maatbestemming B(1)ab
DORPSSTR	253	TIMMERBEDRIJF SCHILDERSBEDRIJF	Bouwbedrijven en aan- nemersbedrijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid	Maatbestemming B(1*)a
DORPSSTR	262	VOLGER-DE BOER metaal- bewerking	Smederijen, lasinrichtin- gen, bankverkerijen e.d.	284	3.2	1*	Geluid	Maatbestemming B(1*)mb
DORPSSTR	270	Achter onbekend				1*		B(1*)
DORPSSTR	285	MAINCON M+E B.V.	Timmerwerf fabriek	203	3.2	1	Geluid	Maatbestemming B(1*)tf
DORPSSTR	294/296	BEKKUM	Reparatie- en servicebe- drijven van auto's en	501	2	1*	Geluid	Maatbestemming B(1*)ahw

Adres	Nr	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieu- categorie VNG	Algemene toelaat- baarheid	Maatgevend(e) ml- lieuaspect(en)	Bestemmings- regeling
DORPSSTR	315/319	NOE	motorfietsen Bouwbedrijven en aan- nemersbedrijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid	Maatbestemming B(1*)a
DORPSSTR	325 Achter	VAN STEEN LOODGIE- TERS- EN C.V. BEDRIJF V.O.F.	Bouwbedrijven en aan- nemersbedrijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid	Maatbestemming B(1*)a
DORPSSTR	357	GARAGE DUNNEBIER B.V.	Benzineservicestations: 2 -zonder LPG/ autobedrijf	505-2	2	1	Geur, geluid, gevaar	Maatbestemming B(1)ab
DORPSSTR	362	TIMMERFABRIEK KROESEN B.V.	J.J. Timmerwerfabrieken	203	3.2	1*	Geluid	Maatbestemming B(1*)f
DORPSSTR	462	VAN DER HOORN	Klompemaking	193	3.1	1*	Geur, geluid	Maatbestemming B(1*)km
DORPSSTR	476-478	IJFF, J.	Caravanstallingen	6321	2	1	Geluid	Maatbestemming B(1)cs
DORPSSTR	513	BOUWBEDRIJF VROUWE B.V.	Bouwbedrijven en aan- nemersbedrijven met werkplaats	45	3.1	1	Geluid	Maatbestemming B(1)a
DORPSSTR	524	SCHILD- EN AFWER- KINGSBEDRIJF VAN ASSE- MA B.V.	Bouwbedrijven en aan- nemersbedrijven met werkplaats	45	3.1	1	Geluid	Maatbestemming B(1)a
DORPSSTR	544	AANNEMINGSBEDRIJF LANDSMAN	Bouwbedrijven en aan- nemersbedrijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid	Maatbestemming (B1*)a
DORPSSTR	548 a	Voorheen V.O.F. ASCON, nu leeg	Overige metaalbewer- kende industrie	2852	3.2	1	Geluid	Maatbestemming B(1)mb
DORPSSTR	594	VD LAAN STOFFEERDERS BV	Woningstofleverders	45	3.1	1*	Geluid	Maatbestemming B(1*)ws
DORPSSTR	622 Achter	GEBR. SCHAVEMAKER	Bouwbedrijven en aan- nemersbedrijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid	Maatbestemming (B1*)a
DORPSSTR	625a	Timmer en interieurbedrijf Snel en Hout	Bouwbedrijven en aan- nemersbedrijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid	Maatbestemming (B1*)a
DORPSSTR	625b	OT Saense Parkthuys	Bouwbedrijven en aan- nemersbedrijven met werkplaats	45	3.1	1*	Geluid	Maatbestemming (B1*)a
DORPSSTR	625b	Baron Auto s	Reparatie- en servicebe- drijven van auto's en motorfietsen	501	2	1*	Geluid	B(1*)
DORPSSTR	631	ANTIËK ASSENDELFT	Houtbewerking	45	3.1	1*	Geluid	Maatbestemming B(1*)a
DORPSSTR	644	INSTRUMENTMAKERIJ	Fabrieken voor medi-	33	2	1*	Geur, geluid	Maatbestemming

Adres	Nr	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieu- categorie VNG	Algemene toelaat- baarheid	Maatgevend(e) mi- lieuaspect(en)	Bestemmings- regeling
		MEDEJA	sche en optische appa- raten en instrumenten e.d.					B(1*)im
DORPSTR	651	AUTOBEDRIJF WINTER	Benzineservisestations: - zonder LPG	505-2	2	1	Gevaar	Maatbestemming B(1)ab
DORPSTR	675a	VAN LIESHOUT CARAVAN- STALLING	Caravanstallingen	6321	2	1	Geluid	Maatbestemming B(1)cs
GENIEWG	1 B Achter	JOHAN BOON OCCASI- ONS	Handel in auto's en mo- torfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501	2	1*	Geluid	B(1*)
GENIEWG	4 en om-onbekend geving					1*		B(1*)
SMEEKE VEN	Achter 113	WELAS	Handel in auto's en mo- torfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501	2	1*	Geluid	B(1*)

N.B. Indien onder 'Algemene toelaatbaarheid' de aanduiding '*' is aangegeven, hoeft een afstandsstap minder in acht te worden genomen, mits het maatgevende milieuaspect geluid is (zie milieuonderzoek onder 'Bedrijven')

tabel 2.3 Lijst van bestaande bedrijven buiten het plangebied Centrum Assendelft, die invloed hebben op het plangebied								
Adres	Nr	Naam	Aard van het bedrijf	SBI- code	Catego- rie VNG	Maatgevend milieuaspect	Opmerkingen	
DORPSTR	224	FIRMA J. VAN DER BREGGEN	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrie- ken: 1 -p.o. <2000 m²	287-1	4.1	geluid		
DORPSTR	226	VAN EGMOND	Melkrundveehouderijen	0121	3.2	geur		
DORPSTR	645	V.O.F. FAM. DEKKER	Melkrundveehouderijen	0121	3.2	geur		
DORPSTR	667	FIRMA GEBRS. AL	Melkrundveehouderijen	0121	3.2	geur		
VEENPOLDERDK	12	STARREVELD EN RUYTER	Houtzagerijen	2010.1	3.2	geluid		
VEENPOLDERDK	32	IDEMA G	Houtzagerijen	2010.1	3.2	geluid		

Peildatum inventarisatie december 2004; n.e.g. = niet elders genoemd

Bijlage 3
B-lijst wegverkeerslawaai, nog niet door de Minister van VROM vastgesteld

Woningen binnen het plangebied die op de B-lijst staan

Straatnaam	Nr.	Postcode	Geluidsbelasting (dB(A))	Maatgevende straat
Dorpsstraat	230	1566 BM	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	236	1566 BM	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	238	1566 BM	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	240	1566 BM	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	249	1566 BA	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	255	1566 BA	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	256	1566 BM	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	256A	1566 BM	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	257	1566 BA	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	259	1566 BA	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	274	1566 BN	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	278	1566 BN	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	283	1566 BB	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	288	1566 BB	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	290	1566 BP	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	312	1566 BP	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	317	1566 BC	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	323	1566 BC	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	325	1566 BC	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	330	1566 BR	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	334	1566 BR	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	338	1566 BR	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	347	1566 BD	64	Dorpsstraat

Dorpsstraat	348	1566 BR	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	350	1566 BR	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	357	1566 BD	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	359	1566 BD	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	363	1566 BD	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	367	1566 BD	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	369	1566 BD	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	375	1566 BD	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	377	1566 BD	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	379	1566 BD	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	381	1566 BE	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	383	1566 BE	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	389	1566 BE	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	393	1566 BE	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	399	1566 BG	63	Dorpsstraat
Dorpsstraat	402	1566 B5	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	403	1566 BG	63	Dorpsstraat
Dorpsstraat	404	1566 B5	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	405	1566 BG	63	Dorpsstraat
Dorpsstraat	407	1566 BG	63	Dorpsstraat
Dorpsstraat	409	1566 BG	63	Dorpsstraat
Dorpsstraat	409A	1566 BG	63	Dorpsstraat
Dorpsstraat	409B	1566 BG	63	Dorpsstraat
Dorpsstraat	410	1566 B5	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	417	1566 BG	62	Dorpsstraat
Dorpsstraat	419	1566 BG	61	Dorpsstraat
Dorpsstraat	421	1566 BG	62	Dorpsstraat
Dorpsstraat	423	1566 BH	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	424	1566 B5	64	Dorpsstraat

Dorpsstraat	426	1566 BT	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	427	1566 BH	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	428	1566 BT	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	429	1566 BH	62	Dorpsstraat
Dorpsstraat	430	1566 BT	63	Dorpsstraat
Dorpsstraat	431	1566 BH	62	Dorpsstraat
Dorpsstraat	432	1566 BT	63	Dorpsstraat
Dorpsstraat	433	1566 BH	62	Dorpsstraat
Dorpsstraat	435	1566 BH	62	Dorpsstraat
Dorpsstraat	437	1566 BH	61	Dorpsstraat
Dorpsstraat	439	1566 BH	62	Dorpsstraat
Dorpsstraat	440	1566 BT	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	441	1566 BH	61	Dorpsstraat
Dorpsstraat	443	1566 BH	62	Dorpsstraat
Dorpsstraat	444	1566 BT	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	449	1566 BH	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	450	1566 BT	62	Dorpsstraat
Dorpsstraat	451	1566 BH	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	452	1566 BT	62	Dorpsstraat
Dorpsstraat	453	1566 BH	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	455	1566 BJ	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	457	1566 BJ	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	459	1566 BJ	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	462	1566 BV	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	464	1566 BV	62	Dorpsstraat
Dorpsstraat	467	1566 BJ	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	470	1566 BV	63	Dorpsstraat
Dorpsstraat	472	1566 BV	63	Dorpsstraat
Dorpsstraat	474	1566 BV	63	Dorpsstraat

Dorpsstraat	476	1566 BV	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	477	1566 BJ	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	479	1566 BJ	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	481	1566 BJ	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	483	1566 BJ	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	484	1566 BW	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	485	1566 BJ	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	485A	1566 BJ	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	485B	1566 BJ	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	486	1566 BW	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	487	1566 BK	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	487A	1566 BK	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	487B	1566 BK	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	488	1566 BW	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	489	1566 BK	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	490	1566 BW	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	491	1566 BK	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	492	1566 BW	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	493	1566 BK	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	494	1566 BW	65	Dorpsstraat
Dorpsstraat	495	1566 BK	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	496	1566 BW	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	497	1566 BK	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	498	1566 BW	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	499	1566 BK	69	Dorpsstraat
Dorpsstraat	499A	1566 BK	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	499B	1566 BK	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	500	1566 BW	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	501	1566 BK	67	Dorpsstraat

Dorpsstraat	502	1566 BW	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	503	1566 BK	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	504	1566 BW	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	506	1566 BW	64	Dorpsstraat
Dorpsstraat	507	1566 BK	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	512	1566 BW	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	513	1566 BL	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	514	1566 BW	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	518	1566 BX	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	519	1566 BL	68	Dorpsstraat
Dorpsstraat	520	1566 BX	68	Dorpsstraat
Dorpsstraat	521	1566 BL	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	525	1566 BL	68	Dorpsstraat
Dorpsstraat	527	1566 BL	68	Dorpsstraat
Dorpsstraat	529	1566 BL	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	536	1566 BX	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	538	1566 BX	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	540	1566 BX	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	542	1566 BX	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	544	1566 BX	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	546	1566 BX	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	548	1566 BX	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	550	1566 BX	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	552	1566 BX	67	Dorpsstraat
Dorpsstraat	537	1566 BL	68	Dorpsstraat
Dorpsstraat	543	1566 BL	66	Dorpsstraat
Dorpsstraat	554	1566 BZ	68	Dorpsstraat
Dorpsstraat	556	1566 BZ	68	Dorpsstraat
Dorpsstraat	558	1566 BZ	68	Dorpsstraat

Dorpsstraat	560	1566 BZ	68	Dorpsstraat
Dorpsstraat	562	1566 BZ	68	Dorpsstraat
Dorpsstraat	564	1566 BZ	68	Dorpsstraat
Dorpsstraat	568	1566 BZ	69	Dorpsstraat
Dorpsstraat	580	1566 BZ	66	Dorpsstraat
Zaandammerweg	2	1566 PE	61	Zaandammerweg
Zaandammerweg	6	1566 PE	63	Zaandammerweg
Zaandammerweg	10	1566 PE	61	Zaandammerweg
Zaandammerweg	12	1566 PE	60	Zaandammerweg

Bijlage 3

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 neven-activiteiten.

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 afstandsstep volgens tabel 1 dicht bij een milieugevoelige functie kan vestigen dan een gemiddeld, gelijksoortig bedrijf. Een afstandsstep 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 immissienormen 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 bij het bepalen van de gevoeligheid van de milieuaspecten per omgevingstypen. Iedere locatie zal daarom op zichzelf bestudeerd moeten worden. 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 verbindingszones, vaak in eigendom van na-

tuurbeherende instanties, alsmede aangrenzende gebieden met een "buffer"-doelstelling.

- H. Verblijfsrecreatie: gebied waarin een bungalowpark en/of camping is gelegen, die niet permanent in gebruik is. Voor verblijfsrecreatie 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 milieubelasting 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 4

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 Bedrijfsactiviteiten 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 openingstijden⁵⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circu-

⁵⁾ 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.

laire industrielawaai 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.
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 5

Beeldkwaliteitplan Assendelft

Beeldkwaliteitplan Dorpsstraat Assendelft centrum

Voor de Dorpsstraat en specifiek het deel in Assendelft centrum (nr. 226 t/m 656) is een beeldkwaliteitplan opgezet.

Het betreft een beeldkwaliteitplan op hoofdlijnen. Het is richtinggevend voor de bebouwing, zijn architectuur en voor de inrichting van het openbaar gebied. Het is geen plan voor uitvoer, maar leidraad bij vernieuwing.

Doel

Het is niet de bedoeling het "oorspronkelijke beeld" letterlijk terug te halen, maar wel om het karakter zo veel mogelijk te behouden en versterken, bijvoorbeeld door aan te sluiten op karakteristieke schaal, maatvoering en ritmiek.

- Behoud en bescherming van waardevolle (groeperingen van) bebouwing
- Een toetsingskader bieden voor welstand
- Een hulpmiddel voor de invulling van locaties en de omgang van beeldverstorende elementen
- Richting geven aan mogelijke interpretaties in het bestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitplan is ook een middel voor het enthousiast maken van bewoners, winkeliers, bestuurders en bewoners voor behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

Werkwijze

Op basis van een globale analyse van de oorspronkelijke en huidige situatie worden aanbevelingen gedaan voor vernieuwing.



Dorpsstraat 241 (2002)

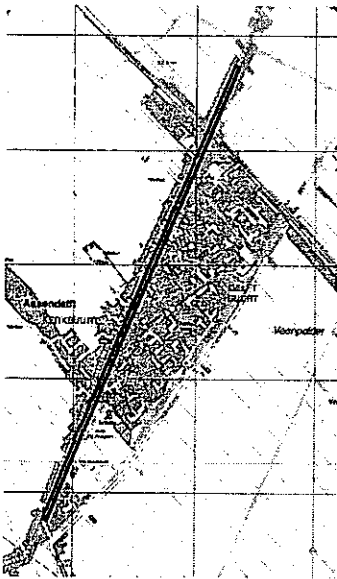


Dorpsstraat 247 (1958)

Inleiding

Assendelft is een lint dat door de polders loopt van het Noordzeekanaal tot aan Krommenie. De drager is de Dorpsstraat.

Het beeldkwaliteitplan is opgezet voor een deel van de Dorpsstraat. Het beslaat de woningen die vallen tussen de nummers 226 en 656. Dit is tevens het deel van de Dorpsstraat, dat valt binnen het bestemmingsplan Assendelft centrum.



Plattegrond Assendelft Centrum (met Dorpsstraat)

Met het bestemmingsplan worden de morfologie en de typologie al in belangrijke mate vastgelegd. Hierin wordt indien wenselijk ruimte voor uitbreiding binnen het huidige beeld meegenomen. Om huidige kwaliteiten in stand te houden en zelfs te verbeteren is een beeldkwaliteitplan een nodige aanvulling op het bestemmingsplan.

Door de integratie in het bestemmingsplan is sprake van een optimale afstemmingsmogelijkheid tussen vorm, functie en bestemming.

Overig beleid

De Cultuurhistorische waardenkaart beschrijft de Dorpsstraat als volgt: De Dorpsstraat loopt vanaf Buitenhuizen aan het Noordzeekanaal tot aan Krommenie en maakt deel uit van de oorspronkelijke lintstructuur in de Zaanstreek. De linten zijn ontstaan als dijklichamen die ter bescherming van eerdere bewoning zijn opgericht. De ligging van de lintdorpen ligt hieraan ten grondslag. Het zuidelijk deel van de straat is vanaf Buitenhuizen nog voorzien van de oorspronkelijke wegsloot. Als zodanig van regionaal belang.

De oude dorpskern aan het lint bestaat uit bebouwing die van lokaal belang is.

Welstandsnota: het lint van Assendelft inclusief de Kerkbuurt is regulier welstandsgebied. De gebieden rond de kruising van de Dorpsstraat met de Communicatieweg en de aansluiting van de Zaandammerweg op de Dorpsstraat maken deel uit van het pleinenplan en zijn bijzonder welstandsgebied.

Valt ook onder Plannen met Zaanstad, het pleinenplan en het beleid verwoord in "dansen op het Veen".

Geschiedenis van de Dorpsstraat

Assendelft behoort tot een van de oudste nog bestaande plaatsen in de Zaanstreek, gesticht in de 10^{de} of 11^{de} eeuw. De eeuwen daarna is de ontwikkeling in de streek gericht op het beschermen tegen het water. Het leegmalen van de polders leidde tot inklinking. Eind 15^{de} eeuw was het land zo ver ingeklonken en nat geworden, dat men zich terug trok op hoger gelegen delen. Het lint van Assendelft was één van de hoger gelegen delen met een sterke aantrekkingskracht. In deze periode is men ook overgestapt van landbouw op veeteelt. Assendelft heeft in de eeuwen erna een noemenswaardige veestapel opgebouwd. Het lint van Assendelft ontwikkelde zich tot de 18^{de} eeuw dankzij betere bodemomstandigheden (meer klei-afzetting op veen) en een verbeterde waterhuishouding als agrarisch lint. Eind 18^{de} eeuw zijn de Communicatieweg (1846) en de Genieweg (1890) aangelegd die de aansluiting van Assendelft op het westen en oosten verbeterden. Medio de 20^e eeuw is de wegsloot steeds meer verdwenen. Aanvankelijk liep al het verkeer via deze sloot, echter door de hogere intensiteit en andere vormen van vervoer ontstond de noodzaak de sloot te dempen en de straat te verharden.



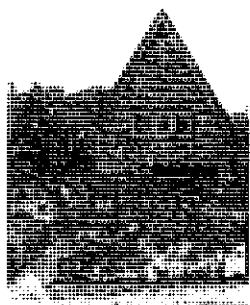
Profiel van de Dorpsstraat in 1910

Beschrijving van de huidige Dorpsstraat

De dorpsstraat is de drager van Assendelft. Het deel van het lint waar dit beeldkwaliteitplan voor is opgesteld, heeft een dorps karakter. Dit deel van het lint heeft een breed profiel. Het meest zuidelijke deel van dit stuk (net ten noorden van de Zaandammerweg) is hier een uitzondering op.

Langs de hele Dorpsstraat zijn ruime doorzichten aan te treffen, die zicht hebben op het landschap achter de bebouwing. Het aantal en de breedte van deze doorzichten vermindert sterk rondom de kerkbuurt en verder naar het noorden.

De bebouwing is afwisselend in maat, schaal, materiaalgebruik en detaillering. De meeste woningen zijn een laag plus kap. Vanaf nr. 342 komen twee lagen plus kap voor. Vooral in het centrale deel staan meer statige panden. Seriebouw komt eigenlijk niet voor, de meeste gebouwen zijn individueel van karakter. Het hoofdvolume staat op de voorgrond, de aanbouwen meer op de achtergrond. Schuren en stallen zijn achter het hoofdvolume geplaatst. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De kavels zijn groot genoeg om auto's te herbergen. In de meeste gevallen worden de auto's naast de woning geplaatst en in de andere geval-



Verschillende typen gebouwen aan de Dorpsstraat (v l / r: nr. 260, 299, 301, 311)

Openbaar gebied

Het profiel van de Dorpsstraat is helder en eenduidig. In het centrumdeel is het profiel, inrichting en de bestrating hetzelfde.

Aan weerszijde van het lint liggen ruime kavels met vrijstaande gebouwen. De meeste hebben een ruime voortuin en vaak is er ook nog een zijtuin. Op een enkele plek is de maat zo groot dat ook de achtertuinen zichtbaar zijn. Er zijn een aantal verharde pleinen. Over het algemeen zijn dit parkeerterreinen voor de omliggende functies. Rondom het voormalige stadhuis doet het plein dienst als verblijfsgebied.

Boerderijen en huizen zijn de meest voorkomende bouwtypen. Een groot deel daarvan is van steen, maar ook houten Spaanse huizen komen voor. De bebouwing staat meestal niet parallel aan het lint maar wel aan de richting van de sloten tussen de weilanden. De hoekverdraaiing die dit als gevolg heeft leidt tot zichtlijnen over de gehele Dorpsstraat vanuit de woningen.

De zichtlijnen naar de weilanden zijn belangrijk. In het zuiden geeft dit meer een agrarisch karakter dan in het noorden.

Het deel boven de Communicatieweg heeft een steniger karakter dan het zuidelijk deel. De voornaamste oorzaak hiervan is de maat van de voortuinen. Op het zuidelijk deel zijn deze een stuk groter, met uitzondering van het centrum deel.

De oostrand van het plangebied is een natuurlijke oever. Dit moet voor de recreatieve route gehandhaafd blijven.

De functie van het openbaar gebied is voornamelijk een verkeersfunctie. Waar vroeger de wegsloot liep voor het verkeer ligt nu een verharde weg. Het karakteristieke beeld van alle ophaalbruggen is hierdoor verdwenen. Rondom de kerk en het voormalige stadhuis liggen pleinen met een verblijfsfunctie.



Kruising Communicatieweg en Dorpsstraat (ca.1950 / boven) en (2002 / onder)

Bebouwing en vernieuwing

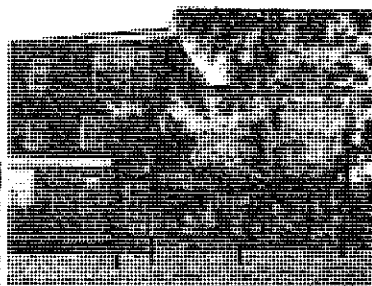
De recente vernieuwingen zijn niet omvangrijk. Er zijn een aantal woonhuizen gebouwd, een drietal appartementencomplexen en een opslagloods. Gezamenlijk beslaan zij een zeer klein deel van het lint. De impact van de vernieuwing is niet ingrijpend, maar de kwaliteit van de appartementen en het bedrijfsgebouw is twijfelachtig. Deze passen duidelijk niet in het lint wat betreft architectuur, maat en materiaal. In het kader van "de dorpen dorps" passen deze grote bouwblokken niet aan een historisch lint. Bij verdere vernieuwing moet de nadruk worden gelegd op kleinschalige bebouwing. Het is gewenst om ruimte voor doorzichten tussen de woningen vrij te laten. Hierdoor ontstaat er een betere relatie met de landerijen achter de bebouwing.



Nieuwbouw op nr. 251



Bedrijfspann op nr. 594



Nieuwbouw nabij centrum



Oude bebouwing op nr. 342



Nieuwe bebouwing op nr. 342

Waardering

De waardering van de Dorpsstraat (op dit specifieke deel) is voornamelijk positief. Het diverse en rijke karakter van de bebouwing en het landelijke karakter door de ligging tussen de weilanden bepalen nog steeds voor het grootste deel de beeldkwaliteit.

Pluspunten zijn voornamelijk de duidelijke gebouwtypen, de grote voortuinen en het landelijke karakter. Ook de variatie in functies is een pluspunt. Veel kleine winkeltjes, horeca en andere kleinschalige bedrijvigheid is hier te vinden. Minpunten zitten vooral in de nieuwbouw. Bedrijfsgebouwen en appartementencomplexen die niet bij de maat van het lint passen. Ook het plein voor de COOP kan beter ontworpen worden.

Punten van aandacht zijn:

- ontwikkeling terrein bij kruising Dorpsstraat en Communicatieweg
- ongewenst dicht bouwen doorzichten naar de weilanden
- ontwikkelen bedrijfsterreinen zonder functie

Regels voor de bouwmassa

Door de zeer diverse bebouwing zijn eenduidige regels niet te geven. Een herkenbaar beeld is de boeren woning. Dit ligt tussen de originele stolp en een eenvoudig huisje met een punt dak. De daken zijn over het algemeen vrij hoog en spits.

Er wordt gestreefd naar een hoge gemiddelde architectonische kwaliteit van de bebouwing, waarbij de individuele bouwwerken samen het straatbeeld vormen. Nieuwe gebouwen moeten net als de grote erven en de doorzichten het landelijke karakter ondersteunen.

Morfologie

- Het pand dient vrijstaand te zijn
- Een laag plus kap en in het centrum mogelijk twee lagen plus kap
- Voorgevel onder bepaalde hoek aan de straat situeren, waarbij de zijgevel parallel aan de sloten (en de andere woningen) ligt.
- Bijgebouwen aan de achterzijde plaatsen.
- Uitbouwen ver naar achter ten opzichte van de voorgevel
- Dak typen aansluitend op reeds bestaande bebouwing
- Herkenbare ritmiek en maat van kavels

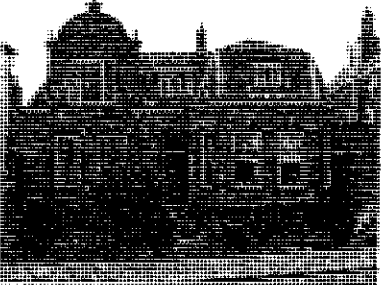
Type woningen

individuele woning:

- Entree aan de straatzijde
- Vlakke gevels met of zonder kleine erkers
- Variatie in dakvormen
- Gebakken steen en hout als materiaal
- Pannen daken



Overzicht van verschillende woningtypologie



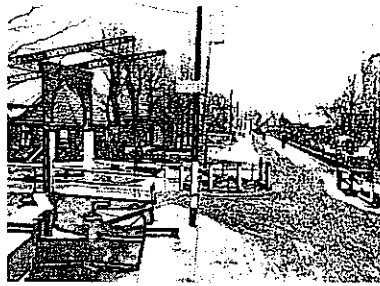
Overzicht van verschillende woningtypologie

Ontwerpaspecten algemeen

- Entree van de woning aan de straat of aan de zijkant van het pand
- Doorkijken naar de weilanden niet volbouwen
- Toevoegingen als erkers, dakkapellen en overige kleine aanbouwen zoveel mogelijk vermijden en anders in samenhang met woningtypologie behandelen
- bijgebouwen in architectuur en detaillering afstemmen met hoofdbebouwing

Openbaar gebied en maaiveld

- Mogelijk asfalt vervangen door gebakken materiaal
- Materiaal bestrating van het lint in zuidelijk deel niet zelfde als in het centrum (hierdoor ontstaat er onderscheid tussen centrumdeel en de rest)
- Plein voor nummer 465 mogelijk als verblijfsgebied beschouwen (doorgang naar woonwijk)
- Over het algemeen diepe en ook brede voortuinen wat zorgt voor een groene uitstraling van het lint.
- Oostrand van plangebied (de Delft) inrichten als natuurlijke oever / rietkraag.
- Auto's parkeren op eigen terrein (voortuin)



Impressie openbaar gebied nu en toen (1980)

Bijlage 6

Watertoets overleg

Aanwezig:

Jan-Willem Huizinga - Waterschap 't Lange Rond

Raymond de Landmeter - Uitwaterende Sluizen

Jan Zuidervliet - Arcades, gedetacheerd bij de gemeente Zaanstad

Hans Grotenbreg - Gemeente Zaanstad R&B beleidsmedewerker riolering en water (komt t.v.v. Jan van Kampen)

Hans Verhoeve - Waterschap De Waterlanden

Lizzy Bas - projectleider gemeente Zaanstad

Verslag:

Jolanda de Jong - Secretariaatservice V.O.F. de TEKST

Datum:

25 november 2002

Centrum Assendelft

Dit project is nog net opgestart, men is met de urenraming bezig.

Er komt een grotendeels conserverend bestemmingsplan, met oude en nieuwe huizen, een kleine uitbreidingswijk en lintbebouwing. In het plangebied zijn twee ontwikkellocaties, dit betreft een verharding voor een parkeerterrein bij Voetbalvereniging Assendelft en daarboven, achter het lint, wordt een ontsluitingsweg aangebracht. Daar achter zijn plannen voor uitbreiding met een woningbouwplan, dat binnen de 'rode structuur' (ontwerp streekplan Provincie) valt, waardoor er vanuit het Rijk en de Provincie geen belemmeringen meer zijn. Het plan heette voorheen Constant Variant en nu Waterschouw en is in handen van een projectontwikkelaar. Indien snelgravende verharding gerealiseerd wordt moet 20% worden gecompenseerd met watervoorziening. En voor wat gedempt wordt moet hergraving worden gerealiseerd. Verder zijn er aanvullende eisen voor wat betreft olie etc.

Raymond Landmeter noemt een open filtratie en verharding in de bodem, zodat er geen riolering nodig is en het water via grondwater naar oppervlaktewater kan doorstromen. Op de vraag van Arthur Koning antwoordt hij dat dit een betaalbare optie is, in het andere geval zou men ook voor kostbare voorzieningen komen te staan.

Wegens de geringe drooglegging en bemaling van het kleine slootje zou ophoging kunnen worden overwogen aldus Jan-Willem Huizinga. Verder wordt aandacht gevraagd voor de waterpeilen rond het hoekje, dat met verschillen tussen hoog en laag waterpeil te maken heeft. Het beste kan worden geloosd in de richting van de Delft, met de kanttekening dat het voor de drainage van het sportterrein nodig kan zijn het lage peil te behouden. Als dit zo is wordt het kleine slootje, als zijtak van de Delft, opgewaardeerd, maar het wordt geen kopsloot.

Bij de hoog water tracés is het een aanbeveling om de 'houten palen problematiek' in ogenschouw te nemen.

Een algemeen advies is om in alle doeleinden water mogelijk te houden in bestemmingsplannen. Arthur Koning geeft aan dat in het midden een waterpartij is gepland, op een plek waar al een kleine sloot is, maar in de door de ontwikkelaar getekende vorm wordt nog niet voldaan aan de 20%-norm en ook niet aan de 11% norm van de provincie. Cultuurhistorisch gezien is handhaving van slootpatronen gewenst, dit heeft invloed op de situering van waterpartijen. Verder geldt dat er richtlijnen zijn voor onderhoud, zoals toegankelijkheid voor maaiboten, overigens heeft het Waterschap de voorkeur voor varend onderhoud. Voor onderhoud vanaf de kant moet er 4 meter beschikbaar zijn om de doorgang met een tractor mogelijk te maken.

Dergelijke zaken kunnen als sterke wens tot uitdrukking worden gebracht in bestemmingsplannen. De Waterschappen hebben macht door de keur, maar geen invloed op infiltratievoorziening. Dit dient derhalve als ambitie in de toelichting te worden opgenomen. Voor de herinrichting van afvoerstromen krijgt Arthur een notitie over soorten rioleringen van Hans Grotenbreg.

