

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENWIJZE

ontwerpbestemmingsplan Techniekcampus Zaandam

Deze Nota van beantwoording bevat de beantwoording van de zienswijze die is ingediend in verband met het voornemen van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad (het 'college') om het bestemmingsplan 'Techniekcampus Zaandam' ter besluitvorming voor te dragen aan de gemeenteraad van Zaanstad.

Op 7 april 2021 heeft het college bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan Techniekcampus Zaandam van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 ter inzage is gelegd. In deze periode is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend. De zienswijze is per onderdeel samengevat en van beantwoording voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Reclamant	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
Elmas Advocatenkantoor namens Bosma en Bronkhorst			
	1. Het plangebied grenst aan de door appellant gedreven onderneming dat de percelen Aris van Broekweg 5a, 5b, 7, 12 en 14 in gebruik heeft. De door appellant gedreven bedrijfsvoering betreft onder meer elektrotechnische installaties, aandrijfsystemen, technische automatisering. Robotica engineering, panelenbouw, 24/7 service en onderhoud, energiemonitoring/energiebesparing, plaatwerk en constructies, metaalcoating, technische dienstverlening en handelsonderneming. Appellant is op zichzelf bezien niet tegen de realisatie van een techniekcampus. Doch appellant wenst ook dat bij de besluitvorming wordt betrokken de bijzondere belangen van appellant bij continuïteit van de bedrijfsvoering. Dit voor de huidige bedrijfsvoering alsook de bedrijfsmatige behoefte tot uitbreiding van de onderneming, dit zonder dat de planologisch mogelijk te maken techniekcampus de bedrijfsvoering van appellant in de toekomst zal belemmeren, dan wel beperken.	In paragraaf 4.13 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de vraag hoe de realisatie van de techniekcampus zich verhoudt tot de aanwezige bedrijven in de nabijheid. Hierbij is ingegaan op de vraag of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat en of bedrijven door het plan in de bedrijfsvoering worden beperkt. Hierbij is ook ingegaan op het bedrijf Bosma en Bronkhorst. Daarnaast is in paragraaf 4.10 specifiek ingegaan op hoe de realisatie van de techniekcampus zich verhoudt tot omliggende bedrijven, waaronder Bosma en Bronkhorst, met betrekking tot het aspect geur.	Nee

	2. Appellant merkt op dat in paragraaf 4.10 in de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat het plangebied voor de techniekcampus binnen de richtafstand van de geurveroorzakende bedrijven Dorjee en Bosma en Bronkhorst ligt. Desalniettemin is in het bestemmingsplan geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering voor de ontwikkeling vormt. Hierbij wordt voorbij gegaan aan de vergunde en verworven rechten van appellant. Zowel bij het bestemmingsplan, de vergunning als de m.e.r.-beoordeling is ten onrechte niet ingegaan op de vraag hoe de bedrijfsvoering van de onderneming door het project niet wordt bedreigd. De ontwerpbesluiten zijn daarom voorbereid in strijd met het beginsel van een zorgvuldige voorbereiding en deugdelijke motivering. Daarnaast zijn de ontwerpbesluiten in strijd met verworven (vergunde) rechten van appellant. Een belangenafweging is niet gemaakt, noch blijkt de resultaten daarvan.	De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven en gevoelige functies met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De richtafstanden uit de VNG-brochure gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de milieugevoelige functie. Binnen gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. Gelet op de aanwezigheid van diverse bedrijven, woningen en brandweer in combinatie met de ligging naast de provinciale weg N203 en de spoorweg is ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving sprake van een gemengd gebied. Met betrekking tot het aspect geur is van belang dat de techniekcampus een minder geurgevoelig object is. In de toetsing van de richtafstanden is uitgegaan van een gevoelig object. Hieronder is per deellocatie ingegaan op de van toepassing zijnde richtafstanden. Voor de locatie Aris van Broekweg 5a-5b geldt een maatbestemming waarbij in aanvulling op categorie 1 en 2 bedrijven ook bedrijfsactiviteiten in categorie 3.2 zijn toegestaan voor zover deze vallen binnen de SBI-code 251, 331 onder 1, te weten een constructiewerkplaats in een gesloten gebouw. Een constructiewerkplaats heeft in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter voor het aspect geur, gevaar en stof en 50 meter voor geluid. De afstand tussen de locatie en de plangrens van het bestemmingsplan 'Techniekcampus Zaandam' is circa 40 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand voor geur, gevaar en stof. Er wordt tot aan de plangrens niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. De techniekcampus wordt echter op enige afstand van de plangrens gebouwd waarbij wordt voldaan aan de	Ja, de toelichting (paragraaf 4.10 en paragraaf 4.13) en de verbeelding worden aangepast.
--	---	--	--

		richtafstand van 50 meter. In het bestemmingsplan wordt de begrenzing van he bouwvlak aangepast, zodat dit ook planologisch is geborgd. Voor de locatie Aris van Broekweg 7 geldt eveneens een maatbestemming waarbij in aanvulling op categorie 1 en 2 bedrijven ook bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 en 3.2 zijn toegestaan voor zover deze vallen binnen de SBI-codes 310122 en 162.0. SBI-code 310122 heeft betrekking op de vervaardiging van bedrijfsmeubels (geen interieurbouw of stoelen). Voor deze bedrijfsactiviteiten geldt een maximale richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. SBI-code 162.0 heeft betrekking op timmerwerkfabrieken en vervaardigen van overige artikelen van hout. Voor deze bedrijfsactiviteiten geldt een maximale richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Op 4 mei 2021 is vergunning verleend voor de realisatie van: • Machine- en apparatenbouw, vervaardigen van machines en apparaten; • Plaat- en constructiewerkzaamheden en metaalcoating; • Opleiding centrum- bedrijfsschool; • Robotica (vervaardigen applicaties met behulp van robots). De machine- en apparatenbouw met een p.o. < 2000 m² heeft in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' de SBI-code 27,28,33. Voor deze activiteiten geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur, stof, gevaar en 50 meter voor het aspect geluid. Hiermee valt de activiteit onder categorie 3.1 bedrijfstypen.	
--	--	---	--

		De plaat- en constructiewerkzaamheden in een gesloten gebouw heeft in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' de SBI-code 251.331-1. Voor deze activiteiten geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur, stof, gevaar en 50 meter voor het aspect geluid. Hiermee valt de activiteit onder categorie 3.1 bedrijfstypen. Metaalcoating activiteit is vergelijkbaar met een metaaloppervlakte behandelingsbedrijf. Een metaaloppervlakte behandelingsbedrijf –algemeen heeft in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' de SBI-code 2561, 3311-1. Voor deze activiteiten geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur, stof, gevaar en 50 meter voor het aspect geluid. Hiermee valt de activiteit onder categorie 3.2 bedrijfstypen. De functie opleidingscentrum – bedrijfsschool is vergelijkbaar met beroepsonderwijs en heeft in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' de SBI-code 8531. Voor deze activiteiten geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 0 meter voor geur, stof en gevaar en 10 meter voor het aspect geluid. Hiermee valt de activiteit onder categorie 2 bedrijfstypen. Een robotica-activiteit (vervaardigen applicaties met behulp van robots) valt onder elektrotechnische industrie n.e.g. en heeft in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' de SBI-code 293. Voor deze activiteiten geldt binnen gemengd gebied een richtafstand 0 meter voor de aspecten stof en gevaar en 10 meter voor de aspecten geluid en geur. Hiermee valt de activiteit onder categorie 2 bedrijfstypen. Volgens de toets van het bestemmingsplan mag op deze locatie bedrijvigheid met een vergelijkbare milieucategorie 3.1 en 3.2 zich vestigen. Uit bovenstaande toetsing van de activiteiten aan de	
--	--	--	--

		richtafstanden uit de VNG-brochure blijkt dat de aangevraagde activiteiten maximaal onder categorie 3.2. bedrijfstypen vallen. De activiteiten op de locatie Aris van Broekweg 7 hebben binnen gemengd gebied een maximale richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur, gevaar en stof en 50 meter voor het aspect geluid. Op circa 55 meter afstand van deze locatie van het bedrijf bevinden zich woningen van derden aan de Korte Ringweg 2, 4 en 6. Deze woningen zijn maatgevend voor de milieubelasting van het bedrijf. Het bedrijf moet op de gevel van de woningen aan de Korte Ringweg aan de grenswaarden zoals het opgenomen in het Activiteitenbesluit voldoen. De afstand tussen het bedrijfsgebouw aan de Aris van Broekweg 7 en de perceelgrens van de techniekcampus is circa 100 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Voor de locatie Aris van Broekweg 12-14 geldt dat het bestemmingsplan bedrijven in categorie 1 en 2 toestaat voor zover deze zijn opgenomen in de van de planregels deel uitmakende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen', danwel bedrijven die die naar aard en invloed hiermee gelijk kunnen worden gesteld. Voor deze bedrijfsactiviteiten geldt een maximale richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De afstand tussen deze locatie en de plangrens van het bestemmingsplan 'Techniekcampus Zaandam' is circa 80 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Aanvullend geldt dat voor deze locatie de woningen aan de Westzanerdijk 49 t/m 77 de maatgevende gevoelige functies zijn. De techniekcampus wordt op grotere afstand van de bedrijfslocatie gerealiseerd dan deze bestaande woningen.	
--	--	---	--

		Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de bedrijfsactiviteiten een goed verblijfsklimaat ter plaatse van de techniekcampus niet in de weg en het bedrijf Bosma en Bronkhorst als gevolg van het plan niet wordt beperkt in de bedrijfsactiviteiten. De toelichting van het bestemmingsplan wordt gewijzigd en aangevuld met deze motivatie. Tevens wordt het bouwvlak op de verbeelding aangepast.	
	3. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt (in paragraaf 5.1.2.) verwezen naar de rondetafelgesprekken, waarvan het laatste op 31 januari 2020 heeft plaatsgevonden. Ook wordt verwezen naar de bespreking van juli 2019. Doch in de toelichting wordt verzuimd te betrekken de brief van 23 januari 2020 van diverse bedrijven (waaronder appellant) die op het bedrijventerrein zijn gevestigd. Deze brief is door uw gemeente onbeantwoord gelaten. De zorgen die onder de ondernemers leven, zijn niet weggenomen.	In paragraaf 5.1.2 van de toelichting is beschreven op welke wijze belanghebbenden zijn betrokken bij de voorbereiding van de ontwikkeling van de techniekcampus aan de Aris van Broekweg. De brief van 23 januari 2020 gaat in op het initiatief voor woningbouw in de omgeving van het bedrijventerrein. Dit staat los van de techniekcampus en het bestemmingsplan dat voor de techniekcampus is opgesteld. Om die reden is in het bestemmingsplan ook niet ingegaan op de inhoud van deze brief.	Nee
	4. De bestemming Gemengd sluit volgens appellant de mogelijke realisatie, dan wel functiewijziging van woningbouw op termijn niet uit. Anders gezegd, wordt planologisch de realisatie van woningbouw door het ontwerpbestemmingsplan planologisch niet expliciet uitgesloten. Dit onder meer, doordat in paragraaf van 3.2. van de plantoelichting (pagina 43) wordt aangehaald MAAK.Zaanstad. Waarom haalt de gemeente woningbouw aan, indien de onderhavige besluitvorming woningbouw expliciet uit zou sluiten?	De bestemming Gemengd staat binnen het plangebied uitsluitend maatschappelijke voorzieningen specifiek in de vorm van een techniekcampus met theorielokalen en praktijklokalen toe. Ondergeschikt daaraan zijn ook bedrijven, verkeer- en verblijfsgebied, parkeren, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en nutsvoorzieningen toegestaan. Woningbouw/wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Ter verduidelijking zal dit in de juridische planbeschrijving (paragraaf 6.4 van de toelichting) expliciet worden bevestigd. In paragraaf 3.2 van bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan zal de zin over woningbouw binnen de agenda MAAK.Zaandstad worden verwijderd aangezien dit niet relevant is voor dit bestemmingsplan.	Ja, de toelichting (paragraaf 6.4 en paragraaf 3.2 van bijlage 1) worden aangepast.

	5. De zorgen van appellant tegen het wellicht planologisch mogelijk maken van woningbouw is tevens ingegeven door de Planregels, waarin ontbreekt het expliciet uitsluiten van woningbouw. Appellant verzoekt expliciet een bepaling op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan waarin iedere vorm van woningbouw, wonen wordt uitgesloten.	Zoals hiervoor is aangegeven is woningbouw/wonen niet toegestaan binnen de bestemming Gemengd zoals deze in het bestemmingsplan voor de techniekcampus is opgenomen. Ter verduidelijking zal dit in de juridische planbeschrijving (paragraaf 6.4 van de toelichting) expliciet worden bevestigd.	Ja, de toelichting (paragraaf 6.4) wordt aangepast.
--	---	--	--