

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ontwerp bestemmingsplan Zaandam - Woningbouwlocatie Paltrok

Deze Nota van beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen bevat 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 Zaandam-Woningbouwlocatie Paltrok voor besluitvorming voor te dragen aan de raad van Zaanstad. Ook bevat deze nota een korte toelichting op de ambtshalve wijzigingen.

Op 13 april 2022 heeft het college bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan Zaandam-Woningbouwlocatie Paltrok van 14 april tot en met 25 mei 2022 ter inzage lag. In deze periode is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend. Hierna volgt een algemene reactie, waarna een korte samenvatting van de zienswijze en de beantwoording volgt.

Algemeen

Het bestemmingsplan Zaandam-Woningbouwlocatie Paltrok maakt de nieuwbouw van maximaal 236 woningen mogelijk. Ook komt er 850 m2 beschikbaar voor maatschappelijke voorzieningen en/of dienstverlening.

Voorafgaand aan de procedure is persoonlijk met de eigenaren van de omliggende bedrijven gesproken over deze ontwikkeling. Op 11 maart 2021 heeft een online bewonersbijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens de ter inzage termijn is er op 21 april 2022 een inloopavond voor het ontwerp bestemmingsplan Zaandam-Woningbouwlocatie Paltrok georganiseerd.

Anonimiseren

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Natuurlijke personen hebben geen zienswijze ingediend. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen hoeven niet geanonimiseerd te worden weergegeven.

Overlegreacties en zienswijze

Al in juli 2021 is het voorontwerp bestemmingsplan aan de wettelijke overlegpartners en vaste ketenpartners voorgelegd. Zie paragraaf 5.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Rijkswaterstaat West Nederland-Noord (RWS) heeft toen niet gereageerd, maar maakt nu wel van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen.

Ambtshalve wijzigingen

Naast een aantal wijzigingen van tekstuele aard zijn er ook enige inhoudelijke wijzigingen in de regels en de toelichting. Die inhoudelijke wijzigingen zijn terug te vinden in de tabel met amtsshalve wijzigingen in deze nota.

Reclamant	Samenvatting zienswijze obp	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
RWS	Rijkswaterstaat West Nederland-Noord (RWS) heeft met betrekking tot de situering van het plan binnen de geluidzone van de Rijksweg A8 een zienswijze ingediend. De afstand van het plangebied tot de A8 bedraagt circa 380 meter. De zonebreedte bedraagt 400 meter, zodat een klein gedeelte van het plangebied binnen de geluidzone van de A8 is gesitueerd. Daarom moet de geluidsbelasting van de A8 alsnog meegenomen worden in het hogere waardenbesluit.	De gemeente deelt het standpunt van reclamant.	Het hogere waardenbesluit is aangepast. De aangepaste versie is afgestemd met reclamant die heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerp bestemmingsplan	
Wijziging	Reden
Regels	
1. <i>Artikel 1 Begrippen</i> Artikel 1.1 Plan: het versienummer van het identificatienummer van het bestemmingsplan is veranderd van '0201' naar ' <u>0301</u> '.	Dit komt door de beoogde vaststelling van het bestemmingsplan en de daarmee samenhangende statusverandering van 'ontwerp' naar 'vastgesteld'
2. Artikel 1.26: erf: het begrip 'gebouw' is vervangen door ' <u>hoofdgebouw</u> '	Er dient sprake te zijn van een hoofdgebouw voordat er sprake kan zijn van een erf

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerp bestemmingsplan

Wijziging	Reden
3. Artikel 1.27 escortbedrijf: artikel verwijderd	Hiermee wordt aangesloten op de (wijziging van de) Algemene plaatselijke verordening.
4. Artikel 1.37: huishouden: in de begripsomschrijving wordt niet meer aangegeven dat kamer(ver)huur niet onder huishouden wordt begrepen	Hiermee wordt aangesloten op het Paraplubestemmingsplan woningsplitsing, kamerverhuur en toeristische verhuur.
5. Artikel 1.51 prostitutiebedrijf: artikel verwijderd	Het begrip behoeft geen definitie meer, is opgenomen in het bredere begrip 'seksbedrijf' (artikel 1.50). Hiermee wordt aangesloten op de (wijziging van de) Algemene plaatselijke verordening.
6. Artikel 1.52: seksbedrijf: de begripsomschrijving is gewijzigd	Hiermee wordt aangesloten op de (wijziging van de) Algemene plaatselijke verordening.
7. <i>Artikel 2 Wijze van meten</i> Artikel 2.8: zichtbaarheidsregel dakterras: het artikel is toegevoegd	Voor dakterrassen (zie artikelen 3.2.5 en 5.2.5) wordt de manier waarop de zichtbaarheid wordt gemeten op dezelfde wijze vastgelegd. Hiermee wordt aangesloten op de Nota woonbebouwing Zaanstad 2020.
8. Artikel 3.2.4 Specifiek: dakkapellen: de planregels is in overeenstemming gebracht met de dakkapellenregeling in de woonbestemming (artikel 5.2.4)	De bepalingen voor beide bestemmingen moeten gelijk te zijn.
9. Artikel 3.3.1 Algemeen: de verwijzingen naar ' <i>artikel 5.3.3 en 5.3.4</i> ' is gewijzigd naar ' <i>artikel 3.3.3 en 3.3.4</i> '.	De betreffende verwijzingen waren niet correct en zijn aangepast.
10. <i>Artikel 5 Wonen</i> a. Artikel 5.2.1 Algemeen, lid b: het woord 'ook'-verwijderd b. Artikel 5.2.1 Algemeen, lid c: de zinsvolgorde is aangepast	De aanpassingen betreffen tekstuele aanpassingen die de tekst leesbaarder maken.
11. Artikel 5.3.1 Algemeen: de verwijzingen naar ' <i>5.3.5</i> ' is gewijzigd in ' <i>5.3.4</i> '	De verwijzing is niet correct en is aangepast.
12. Artikel 7.2. Duikers in en bruggen boven water In de aanhef van het zijn de woorden ' <i>in en</i> ' toegevoegd	De aanhef is niet correct. Duikers kunnen <u>in</u> het water en bruggen <u>boven</u> het water. Dit is verhelderd.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerp bestemmingsplan

Wijziging	Reden
13. Artikel 10 Algemene afwijkingsregels Artikel 10.1 Afwijking algemeen, lid d1 en d2: De voorwaarden waaraan aan de leden b, c, en d moeten worden getoetst behoren respectievelijk lid e en lid f te zijn. De tekst is aangepast	De randvoorwaarden hebben niet alleen betrekking op het bouwen van vlucht en noodtrappen (lid d). De formulering was niet correct en dient aangepast te worden.
14. Artikel 10.3 Afwijkingsmogelijkheden voor kamerverhuur en woningsplitsing, lid b: de bestaande tekst ten aanzien van de gemeentelijke parkeernormen: <i>'voldaan wordt aan de parkeernormen die voortvloeien uit de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016' of rechtsopvolgers hiervan'</i> is vervangen door een nieuwe tekst: <u><i>'voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de plek of in de directe omgeving daarvan waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die staan in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016" en als deze beleidsregels tijdens de planperiode worden gewijzigd of vervangen wordt rekening gehouden met de wijziging of met de vervangende beleidsregels.'</i></u>	De oude formulering van de planregel is niet meer in overeenstemming met de gemeentelijke wijze van formulering. De planregel is dan ook aangepast.
Verbeelding	
15. Geen wijziging van de verbeelding nodig	
Toelichting	
16. <u>Specifieke aanpassingen</u> paragraaf 4.7 'Water': de kop 'Watersysteemkwaliteit en ecologie' vervangen door 'Watersysteemkwaliteit'.	Hiermee is de koptekst in overeenstemming met de inhoud gebracht.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerp bestemmingsplan

Wijziging	Reden
17. paragraaf 4.7 'Water' kop 'Waterbeheer' : de tekst is vervangen	Hiermee wordt beter aangesloten op de inhoud.
18. paragraaf 4.8.1. 'Elektromagnetische straling' : de verwijzing naar paragraaf 6.3.1 is nader toegelicht.	Het betreft een verwijzing naar de (juridische) toelichting in hoofdstuk 6 waarin voor de bestemming 'Gemengd' wordt uiteengezet dat ter plaatse enkel 'niet gevoelige' functies worden toegestaan.
19. paragraaf 4.15 'Geur' : in de toelichting is de inhoud van de geurparagraaf in overeenstemming gebracht met de nieuwe versie van het MER.	Er is een nieuwe versie van het MER Kogerveldwijk als bijlage 12 in de toelichting opgenomen. Als gevolg daarvan is de geurparagraaf aangepast.
20. paragraaf 5.1 Overleg met overheden en diensten : in de beantwoording van de inspraakreactie van de GGD zijn nieuwe verwijzing opgenomen naar de geactualiseerde beleidskaders opgenomen als bijlage 1 in Bijlagen A (bestemmingsplan).	Er is in Bijlagen (bestemmingsplan) een nieuw beleidskader opgenomen als bijlage 1. De verwijzingen in de beantwoording naar onderdelen van het beleidskader zijn daarop aangepast.
21. paragraaf 5.2 Zienswijzen : de tekst is aangepast n.a.v.de voorliggende 'nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'.	De paragraaf is in overeenstemming gebracht met de inhoud van de 'nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'.
22. paragraaf 5.3 Ambtshalve wijzigingen : de tekst is aangepast n.a.v.de voorliggende 'nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'.	De paragraaf is in overeenstemming gebracht met inhoud van de 'nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'.
23. paragraaf 5.4 Vaststelling : paragraaf is vervallen	Hiermee is aangesloten op de standaard voor bestemmingsplannen van de gemeente.
24. Bijlagen A (bestemmingsplan): Bijlage 1 Beleidskaders is volledig geactualiseerd op basis van de nieuwe standaard van de gemeente Zaanstad.	De meest recente versie van het beleidskader volgens de gemeentelijke standaard is bijgevoegd.
25. Bijlagen B (MER Kogerveldwijk): Bijlage 12: MER Kogerveldwijk is vervangen door de rapportage die bij het vast te stellen bestemmingsplan Jonker Juffer is gevoegd.	De meeste recente versie van de rapportage is bijgevoegd.