

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Langepad Zaandijk

Onderwerp	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
Parkeren	Indiener van de zienswijze heeft twijfels bij de berekening van de parkeerbehoefte. Onder paragraaf 4.5 van de toelichting op het plan Langepad Zaandijk staat: dat in de huidige situatie sprake is van een openbaar parkeerterrein met 44 parkeerplaatsen aan de Arie Bruijnstraat, waarvan zes parkeerplaatsen specifiek voor de fabriek bestemd waren. Dat betekent dat 38 parkeerplaatsen voor de buurt bestemd zijn. In die berekening worden de gerealiseerde parkeerplaatsen voor de 11 nieuwe woningen op de grond van de voormalige Bloedbank en de 17 verloren parkeerplaatsen door het bestemmingsplan Zaandijkerkerk opnieuw als beschikbaar geteld voor het plan Langepad hetgeen feitelijk onjuist is. In het bestemmingsplan Zaandijkerkerk staat: <i>De parkeerplaatsen aan de Arie de Bruijnstraat zijn gelegen op private grond. Deze parkeerplaatsen dienen ten alle tijden openbaar toegankelijk gehouden te worden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken en een kwaliteitsimpuls te geven aan het gebied is een afweging gemaakt voor de invulling van de openbare ruimte. Voor de invulling van de openbare ruimte is gekeken naar de parkeereis voor de nieuwe ontwikkeling en de oorspronkelijke parkeersituatie rondom de kerk. Rondom de kerk waren oorspronkelijk 32 parkeerplaatsen, waarvan sinds 2015 door de werkzaamheden in de kerk nog 15 beschikbaar waren.</i>	Bij het berekenen van de totale parkeerbehoefte is gekeken naar het aantal parkeerplaatsen in de feitelijke huidige situatie, zie paragraaf 4.5 van de toelichting. Er zijn 51 parkeerplaatsen beschikbaar voor de buurt: 38 parkeerplaatsen op het openbaar parkeerterrein aan de Arie Bruijnstraat en 13 openbare dwarsparkeerplaatsen langs de Willem Dreeslaan. Deze plekken kunnen gebruikt worden door omwonenden en bezoekers, dus ook door bewoners van de woningen op de grond van de voormalige Bloedbank of door bezoekers van de brouwerij en de daaraan gerelateerde horecafunctie en detailhandel. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat al deze 51 openbare parkeerplaatsen binnen de nieuwe verkaveling in het openbaar gebied worden teruggebracht. Om te waarborgen dat er bij de uitvoering daadwerkelijk voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, is in de algemene bouwregels van het bestemmingsplan een dynamische verwijzing toegepast. Door deze verwijzing dient bij het bouwen van gebouwen sprake te zijn van voldoende parkeergelegenheid, zoals bedoeld in de 'Uitvoeringsnota ruimte voor parkeren 2016'. De veronderstelling dat er parkeeroverlast ontstaat als gevolg van te weinig parkeerplaatsen delen wij daarom niet. Er zal	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Langepad Zaandijk

Onderwerp	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd voor zowel de huidige als de nieuwe bewoners waardoor er geen parkeeroverlast in de straten rondom het plangebied te verwachten is.	
Parkeren brouwerij	Ook worden de 2 parkeerplaatsen ten behoeve van Lacandon Beheer B.V. als beschikbaar geteld. De externe hoor- en adviescommissie voor bezwaarschriften heeft in 2016 geadviseerd om de voorschriften uit de vergunning aan te vullen dat twaalf parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en twee parkeerplaatsen op het terrein van Ardagh aan de Arie de Bruijnstraat. Dit betekent dat Lacandon Beheer B.V. met de herontwikkeling van het Ardagh-terrein zijn twee parkeerplaatsen verliest en daardoor niet meer voldoet aan de op 27 mei 2015 verleende omgevingsvergunning voor een brouwerij met een gerelateerde horecafunctie en detailhandel. In de praktijk blijkt Lacandon Beheer B.V. nimmer aan de eis van 14 parkeerplaatsen op eigen terrein te hebben voldaan. Er zijn slechts 6 parkeerplaatsen aangelegd. De eigenaar telt 4 parkeerplaatsen mee die al onder de verhuurde kantoorruimte aan de Lagedijk 186 zijn gelegen en ook bedoeld zijn voor de kantoorruimte. Het restaurant heeft een capaciteit van 180 bezoekers welke in de praktijk niet allemaal met de fiets komen. In de praktijk parkeren de bezoekers alsmede de werknemers van de brouwerij hun auto's in de buurt en op de braakliggende gronden van het plan Langepad. De gemeente heeft al verzuimd handhavend op te treden jegens Lacandon Beheer B.V. en het is uiterst onwaarschijnlijk dat er nadien door gemeente extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	De locatie van Lacandon en de daarvoor verleende vergunning is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. In het geval van parkeeroverlast als gevolg van de huidige bedrijven in de omgeving is er de mogelijkheid om een melding te doen via de gemeentelijke website: Zaandijk.nl - Melding maken - Melding maken. Er kan ook een handhavingsverzoek worden ingediend ten aanzien van de voorwaarden uit de verleende omgevingsvergunning.	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Langepad Zaandijk

Onderwerp	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
Reductie benodigde parkeerplaatsen vanwege deelauto's	De reductie in benodigde parkeerplaatsen door uit te gaan van het gebruik van deelauto's met een hieraan gekoppelde evaluatie biedt geen enkele garantie op succes jegens de buurtbewoners.	De trend in mobiliteit is meer flexibelere mobiliteitskeuzes, slimmere mobiliteitsdiensten, het Nieuwe Werken, schaarste in ruimtegebruik en betalen naar gebruik. In de praktijk betekenen deze ontwikkelingen dat er een verschuiving gaat plaatsvinden naar het delen van vervoermiddelen, flexibel gebruik en leenconcepten. Bezit wordt dus minder belangrijk dan beschikbaarheid. Er komen andere verdienmodellen en andere mobiliteitsconcepten. En betalen naar gebruik wordt standaard. De verwachting is dat er steeds vaker mobiliteitsdiensten ontstaan om de consument in de toekomst een compleet pakket te kunnen leveren, waarin fietsen, scooters, OV en deelconcepten zijn opgenomen. Binnen Langepad Zaandijk wordt ingezet op het deelgebruik van personenauto's, met als doel te zorgen voor een lager autobezit van de toekomstige bewoners. Uit diverse onderzoeken blijkt dat het plaatsen van deelauto's er voor zorgt dat er minder auto's worden aangeschaft. Voorbeelden zijn "Hoe greenwheels steden leefbaarder maakt" van Goudappel Coffeng (januari 2019) en de factsheet "Argumenten voor autodelen" van het CROW-KpVV. In deze onderzoeken wordt gesproken van een afname van 9 tot 13 auto's per geplaatste deelauto. De gemeente Zaanstad volgt een voorzichtig uitgangspunt met het inzetten van maximaal	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Langepad Zaandijk

Onderwerp	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		10% van het aantal parkeerplaatsen voor het inzetten van deelconcepten. Hierbij gaan wij uit van de onderkant van de bandbreedtes van de mogelijke effecten van deze deelconcepten op het autobezit: "een deelauto vervangt maximaal 4 particuliere auto's". Vanwege bovenstaande is het aannemelijk dat het autobezit onder de bewoners door het aanbieden van deelauto's minder wordt, zodat in de berekening van de parkeerbehoefte een reductie kan worden toegepast. Een parkeerplaats voor een deelauto (inclusief het aanbieden van de deelauto) vervangt vijf reguliere autoparkeerplaatsen; per saldo zijn per deelauto dus vier parkeerplaatsen minder nodig.	
Parkeer problemen Zaanse Schans	De parkeerproblematiek rond de Zaanse Schans leidt in vakanties en tijdens feestdagen tot parkeerdruk van toeristen met campers in de straten van Oud Zaandijk.	Op dit moment zijn er (nog) geen maatregelen getroffen. Mocht er voldoende draagvlak zijn voor betaald parkeren dan kan een parkeerregime overwogen worden.	Geen
Stikstof depositie	Het is zeer onwaarschijnlijk dat de bouw van een 67 tal woningen geen relevante stikstof depositie op het Natura 2000 gebied het Guisveld zal opleveren. De aan het terrein gelegen en de nog aan te leggen watergangen staan namelijk ook in directe verbinding met natuurgebied het Guisveld.	De stikstofdepositie als gevolg van het project Langepad Zaandijk is onderzocht. Zie paragraaf 4.17 van de toelichting en het onderzoek 'Stikstofemissie en depositie' in de bijlagen bij de toelichting. In het onderzoek is de stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de sloop-, aanleg-, en exploitatiefase van de ontwikkeling. Met behulp van het rekenprogramma AERIUS-calculator is gekeken naar de depositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden,	Geen

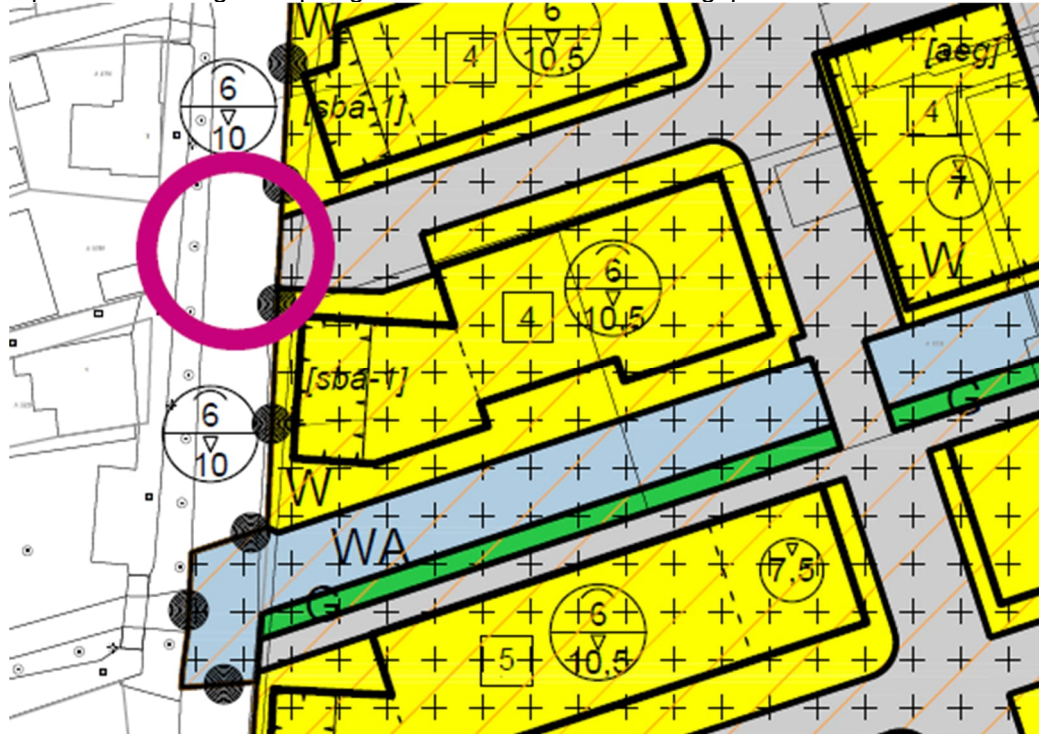
NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Langepad Zaandijk

Onderwerp	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		waaronder Polder Westzaan, waar het Guisveld onderdeel van is. Uit deze projectberekening blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. In principe levert de bouwfase tijdelijk enige depositie op, maar omdat het resultaat verrekend mag worden met de stikstofuitstoot van de Ardagh fabriek die verdwijnt, is het netto resultaat 0,00 mol/Ha/jaar. Negatieve effecten in de vorm van vermisting en verzuring zijn dus niet aan de orde. Dat het projectgebied via watergangen in directe verbinding staat met het Guisveld heeft geen invloed op de stikstofdepositie.	

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan Langepad Zaandijk

Wijziging

Op de verbeelding is de plangrens in het noordwesten aangepast.



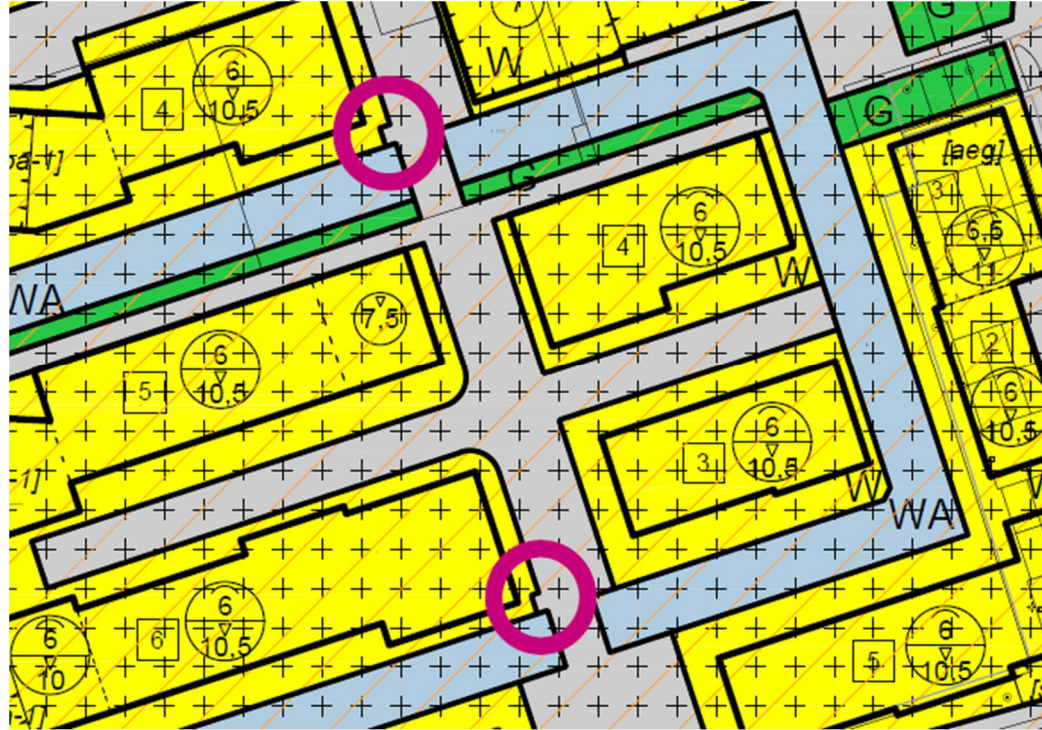
Reden

In het ontwerpbestemmingsplan waren twee bruggen voorzien voor langzaam verkeer over de Nieuwe vaart. De meest noordelijke brug wordt niet gerealiseerd, waardoor er geen aanleiding is om dit deel van het water in het bestemmingsplan op te nemen.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan Langepad Zaandijk

Wijziging

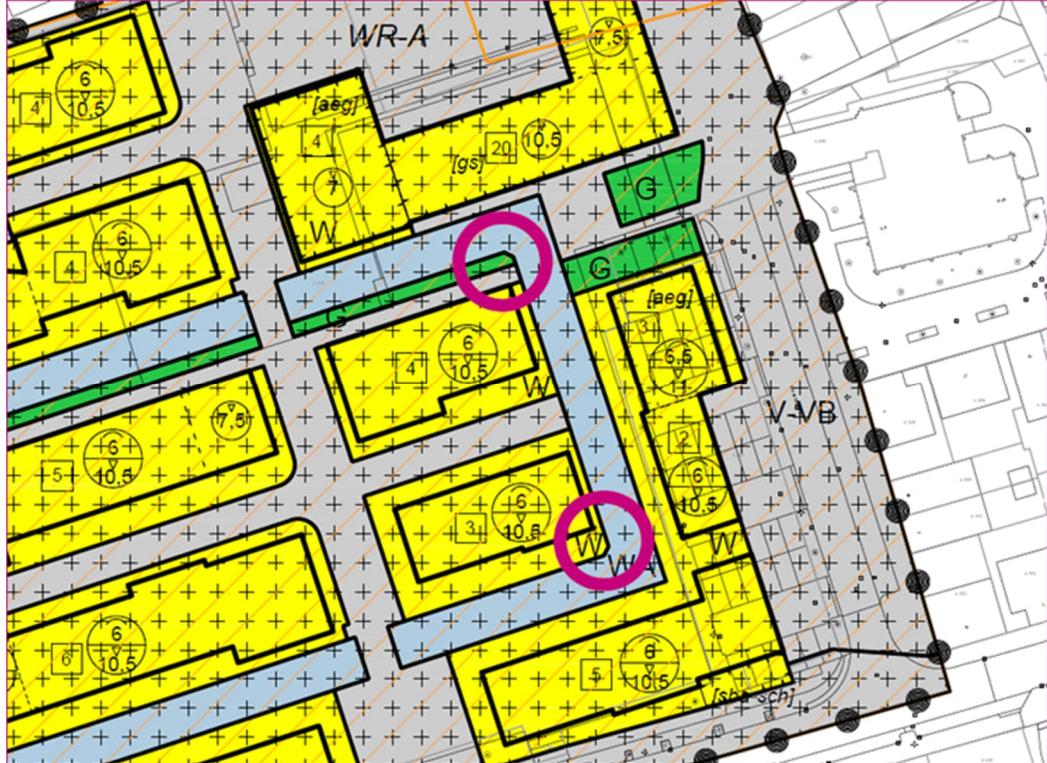
Op de verbeelding is ter hoogte van de beide verkeersbruggen over het water een klein deel van de bestemming 'Wonen' veranderd in de bestemming 'Verkeer'.



Reden

De betreffende gronden worden eigendom van de gemeente. De gemeente heeft deze gronden nodig ten behoeve van de realisatie van de beide verkeersbruggen.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan Langepad Zaandijk

Wijziging	Reden
Op de verbeelding zijn de twee hoeken bij de bestemming Water afgerond. 	Deze hoeken zijn afgerond ten behoeve van een betere doorvaart
In de planregels zijn artikel 6.2.5 en 10.2 zodanig gewijzigd dat de doorvaarthoogte van een brug niet minder is dan 1,25 m en de doorvaartbreedte van een brug niet minder dan 4,00 m.	Conform advies van HHNK.
In de planregels is artikel 7.2.5 onder h. gewijzigd. De voet van een dakkapel ligt tussen 0,3 m en 1 m boven de goothoogte van het hoofdgebouw.	Door de verhoogde borstwering van de woningen komt de voet van sommige dakkapellen maar 30 cm boven de goothoogte uit. Daarom is in 7.2.5, lid h van de dakkapellenregeling de minimale afstand tussen de voet van een dakkapel en de goothoogte van het hoofdgebouw verlaagd van 0,5 m naar 0,3 meter.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan Langepad Zaandijk

Wijziging	Reden
In de planregels is in artikel 7.4.6 een voorwaardelijke verplichting m.b.t. geurbeperkende maatregelen opgenomen. Het gebruik van een woning conform de bestemming binnen een van kracht zijnde geurcontour H = -1, is uitsluitend toegestaan indien geurbeperkende maatregelen in de vorm van een balansventilatie met geurfilter worden getroffen en in stand worden gehouden.	