

Bestemmingsplan ‘Eilanden van Hain’

Nota van beantwoording overlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

versie	1.0
datum	25 juli 2023

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Anonimiseren	3
2.	Overlegreacties	4
3.	Zienswijzen	11
4.	Wijzigingen naar aanleiding van Zienswijzen	25
5.	Ambtshalve wijzigingen.....	29

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Deze Nota van beantwoording overlegreacties en zienswijzen heeft betrekking op de overlegreacties en zienswijzen die zijn ingediend in verband met het voornemen van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad om het bestemmingsplan 'Eilanden van Hain' ter besluitvorming voor te dragen aan de gemeenteraad van Zaanstad.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het ontwerpbesluit hogere waarden geluid, het m.e.r.-beoordelingsbesluit en het ontwerpbesluit Aanvulling Welstandsnota Zaanstad 2013 Vrije kavels Eilanden van Hain vanaf 1 december 2022 voor een periode van zes weken (dus tot en met 11 januari 2023) ter inzage gelegen.

Gedurende de ter inzage termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Binnen deze termijn zijn 6 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn ontvankelijk en in behandeling genomen.

In het volgende hoofdstuk zijn de overlegreacties (hoofdstuk 2) en zienswijzen (hoofdstuk 3) beantwoord en is per overlegreactie en zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 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. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen zijn niet geanonimiseerd weergegeven.

2. Overlegreacties

Het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) toegezonden aan de volgende instanties:

- Rijkswaterstaat Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- GGD Zaanstreek Waterland
- Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland/ Brandweer
- Cultureel erfgoed
- Centraal Nautisch Beheer
- Havenbedrijf Amsterdam
- Kontakt Milieubeheer Zaanstreek
- Gemeente Amsterdam
- Gemeente Beverwijk
- Gemeente Wormerland (over-gemeenten Oostzaan en Wormerland)
- Gemeente Oostzaan (over-gemeenten Oostzaan en Wormerland)
- Gemeente Velsen
- Gemeente Heemskerk
- Gemeente Uitgeest
- Gemeente Haarlemmermeer
- Brandweer Zaanstad, veiligheidsregio
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
- Gasunie
- Natuur- en milieufederatie NH
- Tennet
- Alliander
- Landschap NH

- PWN
- KPN
- Prorail

Door de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland is aangegeven dat zij geen noodzaak zien een advies uit te brengen m.b.t. zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid & hulpverlening bij potentiële calamiteiten. Hun advies richt zich enkel op de basisbrandweerzorg, waarbij een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate aanleg van een bluswatervoorziening van belang is.

Van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Provincie Noord-Holland en PWN zijn inhoudelijke reacties ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien. Van de overige aangeschreven instanties is geen reactie ontvangen.

NOTA VAN REACTIES WETTELIJK VOOROVERLEG (ARTIKEL 3.1.1. Bro)
Ontwerpbestemmingsplan Eilanden van Hain, Krommenie

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	Inhoud overlegreactie	Reactie gemeente
	Door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt erop gewezen dat in de toelichting m.b.t. tabel 1 Aspect Beheer & Onderhoud een aantal uitgangspunten zijn aangegeven die verkeerde (of te gedetailleerde) kaders schept voor de verdere uitwerking van het plan. Dit betreft onder andere de genoemde waterbreedte van 3,5 meter, minimale slooten en duikerafmetingen. De regels m.b.t. steigers borgen onvoldoende het belang van het Hoogheemraadschap waarbij het Hoogheemraadschap verzoekt om hierover overleg te voeren met de gemeente om te voorkomen dat er tegenstrijdige beleidsregels ontstaan.	In de toelichting is een tabel 1 opgenomen met titel “Doelen & Maatstaven-ontwikkeling Eilanden van Hain. Hierin is onder andere het aspect Beheer & onderhoud” opgenomen waarin verkeerde en/of te gedetailleerde kaders zijn opgenomen. Deze tabel is uit de toelichting verwijderd, omdat deze tabel met (te) gedetailleerde kaders beter past bij een volgende fase waarin het plan gedetailleerd wordt uitgewerkt. Om te voorkomen dat verkeerde en/of te gedetailleerde kaders worden opgenomen wordt de genoemde tabel niet in de toelichting opgenomen. Toelichting is aangepast door het verwijderen van tabel 1. Door het Hoogheemraadschap is aangegeven dat alleen steigers zijn toegestaan indien binnen de waterlijn een obstakel vrije zone aanwezig is van minimaal 6 meter breed. Hierin voorziet het plan, maar was nog niet expliciet, in de regels van artikelen 3.2, 4.2.4 en 5.2.4 opgenomen. Daarom is in de regels opgenomen dat steigers alleen zijn toegestaan met een overstek van 1 meter, gemeten vanaf het snijvlak van de waterlijn met het talud, met dien verstande dat binnen de waterlijn een obstakel vrije zone aanwezig is van minimaal 6 meter breed na realisatie van de steiger. De obstakel vrije doorvaartzone dient gecentreerd in de waterloop t.b.v. de doorvaart een vrij onderwaterprofiel van minimaal 3 meter breed en minimaal 0,80 meter diep (ten opzichten van het streefwaterpeil) te hebben;; Dit is in artikelen 3.2, 4.2.4 en 5.2.4 “Bouwregels” aangepast.

	Onduidelijk is wat in de regels wordt bedoeld met een 'een vrije verbinding met de Kerksloot en Noorderham'. Een vrije vaarverbinding? Onduidelijk is wat in de regels onder de term 'hoogst waterpeil' verstaan wordt. Geadviseerd wordt om deze term te wijzigen in 'streefwaterpeil'. Onduidelijk is in hoeverre de regels ook voldoende mogelijkheden bieden voor de aanleg van ecologische oevers en alternatieve waterbergingen zoals wadi's. Vallen wadi's binnen groenvoorzieningen of water (als zijnde waterberging) of waterhuishoudkundige voorzieningen?	Met 'een vrije verbinding met de Kerksloot en Noorderham' wordt een vrije vaarverbinding bedoeld. Dit is in de regels, artikelen 3.2, 4.2.4 en 5.2.4, ter verduidelijking aangepast. De term 'hoogst waterpeil' is op advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in de regels, artikelen 3.2, 4.2.4 en 5.2.4, gewijzigd in 'streefwaterpeil'. Door de definitie voor waterhuishoudkundige voorzieningen aan te passen en door waterhuishoudkundige voorzieningen ook toe te voegen aan de bestemming natuur bieden de regels voldoende mogelijkheden voor de realisatie van ecologische oevers en alternatieve waterbergingen zoals wadi's. Waterhuishoudkundige voorzieningen <i>Voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder mede begrepen (natuurlijke/ecologische) oevers, kademuren, sluizen, gemalen, bergbezinkbassins, duikers, dammen, dijken en alternatieve waterbergingen zoals wadi's, uitgezonderd steigers."</i>
Gevolgen voor het bestemmingsplan	De adviezen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier leiden tot het aanpassen van de regels en de toelichting. Dit ter verduidelijking, het voorkomen van verkeerde uitgangspunten en het borgen van het belang van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	

Provincie Noord-Holland	Inhoud overlegreactie	Reactie gemeente
	Provincie Noord-Holland geeft aan dat in paragraaf 4.4 een aantal storende fouten staan en heeft hiertoe verschillende opmerkingen in de toelichting geplaatst. In paragraaf 4.4.3 is geen rekening gehouden met de vraag of de N203 het extra verkeer kan verwerken, terwijl de N203 een belangrijke weg in de omgeving is. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen is fors hoger dan het aantal benodigde parkeerplaatsen. Dit stimuleert het autobezit en -gebruik. Dat is onwenselijk en tegen het eigen beleid van Zaanstad in.	De opmerkingen van de provincie Noord-Holland zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is aangevuld met een nadere beschouwing m.b.t. de doorstroming op de N203. Voor de parkeerbalans wordt uitgegaan van het vigerende parkeer(normen)beleid, namelijk Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad, 2016. Hiervoor is voor per categorie woningen wel een minimumnorm maar geen maximum aangegeven voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen, waarbij het totaal aantal parkeerplaatsen daarmee afhankelijk is van het te realiseren woningbouwprogramma. Het daadwerkelijk aantal minimaal te realiseren parkeerplaatsen volgt uit het programma en wordt met vergunningverlening vastgesteld. In de (eerdere) doorrekening van de parkeerbalans is uitgegaan van het huidig indicatief plan, dat past binnen het maximaal aantal woningen van 235 waarmee wordt aangetoond dat het plan altijd voldoende ruimte heeft om straks te voldoen aan de parkeernorm. Het genoemde aantal parkeerplaatsen op basis van het indicatief plan geeft de indruk dat een overmaat aan parkeerplaatsen wordt gerealiseerd. Dat zal zeker niet plaatsvinden, zoals genoemd, toont het aan dat het plangebied voldoende ruimte biedt voor het minimaal aantal parkeerplaatsen.

	In het bestemmingsplan ontbreekt of bestaande routes naar het station en het centrum afdoende zijn, of dat verbeteringen of nieuwe routes nodig zijn. Voor de nieuwe situatie wordt namelijk alleen uitgegaan van auto en parkeren, maar niet of het verbeteren van wandel- en fietsroutes naar het station nodig zijn.	Het gebied van de Eilanden van Hain ligt in het uiterste westen van Krommenie en de doelgroep waar voor gebouwd wordt, is het duurdere segment met veelal vrijstaande en half vrijstaande woningen. Gemeente Zaanstad acht het niet realistisch om met deze ontwikkeling in dit gebied sterk sturend op te treden t.a.v. het maximum aantal parkeerplaatsen. In het BP worden globaal de belangrijkste fietsroutes beschreven. De fietsroute naar het station Krommenie – Assendelft heeft vrijliggende fietspaden langs de Jupiterstraat en de Rosariumlaan. Bestaande wegen en infrastructuur zijn in het mobiliteitsplan Noord uitgewerkt en maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Eilanden van Hain. Bovenstaande tekst is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	De adviezen van de provincie Noord-Holland leiden tot het aanpassen van de toelichting. Dit ter verduidelijking en verbeteren van fouten.	

PWN Drinkwaterbedrijf Noord-Holland	Inhoud overlegreactie	Reactie gemeente
	Er wordt door PWN op gewezen dat het belangrijk is voldoende ruimte in de openbare grond beschikbaar te stellen voor het ondergrondse verkeer. Daarnaast wordt er door PWN op gewezen dat er mogelijk moet worden gekeken naar alternatieve bluswatervoorzieningen. Tevens wordt er aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN. PWN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Dit document is op te vragen bij PWN.	Het is een taak van de ontwikkelaar om er op te letten dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd voor ondergronds verkeer. Deze ruimte zal vrij zijn van bomen en stekelige beplanting. Het leidingtracé zal vrij blijven van opslag ed. De Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland (VrZW) heeft hierover in haar vooroverleg advies vermeld dat dit aspect aan de orde zal komen bij verdere uitwerking van het plan. De reactie van de VrZW is ook in deze reactie nota vastgelegd. De gemeente Zaanstad waardeert het attenderen op het standaarddocument VANN en zal dit waar nodig proberen toe te passen.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	Geen. De adviezen van de PWN Drinkwaterbedrijf Noord-Holland worden ter harte genomen en voor zover mogelijk bij de verdere uitwerking meegenomen.	

3. Zienswijzen

Gedurende de ter inzage periode heeft de gemeente Zaanstad 6 ontvankelijke zienswijzen van 6 reclamanten.

NOTA VAN BEANTWOORDING ontwerpbestemmingsplan Eilanden van Hain, Krommenie			
Reclamant	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
1.			
<i>Bouwverkeer</i>	De lange periode van bouwverkeer gaat ten koste van de verkeersveiligheid en het woongenot .	Het klopt dat bouwwerkzaamheden tot overlast kunnen leiden. In het kader van het bouwverkeer wordt nog een onderzoek uitgevoerd door de gemeente om te bezien op welke wijze de hinder kan worden beperkt, hoewel de afwikkeling van het bouwverkeer via de bestaande infrastructuur kan worden opgevangen. De afwikkeling van het bouwverkeer maakt echter geen onderdeel uit van een bestemmingsplan waardoor deze zienswijze niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.	Geen.
<i>Bouwen</i>	Een milieueffectrapport wordt niet noodzakelijk geacht ondanks een kwetsbaar en beschermd natuurgebied in de nabijheid. Reclamant wil weten wat de gevolgen zijn voor natuur en gezondheid.	In het kader van het bestemmingsplan Eilanden van Hain heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hierin is ingegaan op milieuaspecten die natuur en gezondheid gerelateerd zijn. Zo zijn in het kader van het bestemmingsplan onder andere een geluidsonderzoek, stikstofdepositieonderzoek, een beschouwing luchtkwaliteit etc. uitgevoerd. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn deze aspecten in samenhang nader beschouwd. Hierbij is de conclusie dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot significante negatieve effecten op zijn omgeving.	Geen.

		Daarmee is op voldoende wijze invulling gegeven aan het onderzoek naar eventueel negatieve effecten en is aanvullend onderzoek in de vorm van een milieueffectrapport niet noodzakelijk. Dit is in het besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling bekrachtigd door het bevoegd gezag.	
<i>Schade</i>	Niet is onderzocht wat de consequenties zijn van het zware bouwverkeer en heiwerkzaamheden voor de reeds door verzakking beschadigde flats aan de Gaganistraat en de Allenstraat.	In een bestemmingsplanprocedure hoeven dergelijke consequenties niet beschouwd te worden. Indien dit noodzakelijk wordt geacht zal voorafgaand aan de uitvoering onderzoek worden gedaan om eventuele schade door de werkzaamheden te bepalen.	Geen.
<i>Doorstroming op woningmarkt.</i>	Doorstroming vanuit sociale huurwoningen is onzin. Voor wie zijn deze woningen bedoeld.	Het klopt dat doorstroming niet vanuit sociale huurwoningen zal plaatsvinden. Dit plan is namelijk gestart voordat het nieuw woonbeleid van toepassing was. Hierdoor is een aandeel sociaal niet van toepassing. De doorstroming zal hiermee dienen plaats te vinden vanuit de goedkope en middeldure koopwoningen.	Geen
<i>Parkeerplaatsen</i>	Reclamant maakt zich zorgen dat de voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot het verbreden van straten en daarmee het vervallen van parkeerplaatsen aan de straat, terwijl er al een tekort aan parkeerplaatsen is in deze buurt. De gemeente biedt hierbij ook geen alternatief.	Op plekken met een hoge parkeerdruk zullen niet zomaar parkeerplaatsen verdwijnen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Het genoemde maakt dan ook geen onderdeel uit van de voorgenomen ontwikkeling. In de huidige situatie zijn momenteel drie locaties nabij de toekomstige Eilanden van Hain waarlangs parkeerplaatsen aanwezig zijn: parkeerplaatsen ter hoogte van de Marslaan, ter hoogte van de Sporting en aan het einde van de Komarowlaan.	In de toelichting is een korte passage opgenomen over de huidige, niet bestaande parkeerdruk op de aanliggende wijk

		Al deze parkeerplaatsen zijn gerealiseerd ten behoeve van de voormalige sportvelden en niet ten behoeve van de wijk zelf, in kader van bewonersparkeren. Omdat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de voormalige sportvelden plaatsvindt, worden de parkeerplaatsen ter hoogte van de Marslaan en aan het einde van de Komarowlaan bij het plangebied gevoegd. Bovendien is voor de parkeerplaatsen bij Sporting en ter hoogte van de Marslaan een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het noordelijk deel van de parkeerplaatsen een overcapaciteit heeft. Parkeerplaatsen ter hoogte van de Sporting blijven gehandhaafd. Daarnaast blijkt uit de parkeerbalans (zie paragraaf 4.3.3. en bijlage 5 bij de toelichting) juist dat er een overschot aan parkeerplaatsen is op de Eilanden van Hain; hierdoor vindt geen parkeerdruk op de omliggende wijk plaats. De Van Allenstraten de Gagarinstraat hebben een relatief smal wegprofiel. Een mogelijk toekomstige verbreding ervan maakt geen onderdeel uit van de voorgenomen ontwikkeling. Indien deze straten verbreed moeten worden (op basis van verkeerskundig onderzoek), dan zal de verbreding volgens de CROW-richtlijnen plaatsvinden en niet meer bedragen dan 20 centimeter. De verwachting is dat hiervoor enkel één parkeerplaats zou moeten wijken, wat van geen invloed is op de huidige parkeersituatie. Hiervoor worden geen bomen gekapt.	
--	--	--	--

2.			
<i>Behoefte aan woningen in dure segment.</i>	Binnen het hogere segment zijn voldoende woningen beschikbaar. Er is juist behoefte aan kleine koop- en huurwoningen en appartementen. Met de bouw van dergelijke woningen wordt de doorstroming van woningzoekenden op gang gebracht.	Met de realisatie van max. 235 grondgebonden woningen, die met name bestemd zijn voor de midden en hogere inkomens wordt bijgedragen aan de woningbouwopgave die voor Zaanstad geldt. Daarnaast zal het plan bijdragen aan de noodzakelijke differentiatie en doorstroming. Het plan beoogt niet om compact binnenstedelijk te bouwen. Dit gebied vormt namelijk een overgang van het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied. In dit plangebied dient met name aandacht te zijn voor de natuurlijke afsluiting van het landelijk/stedelijk gebied en is een woongebied met meer openheid gewenst.	Geen
<i>Ontsluiting</i>	Ontsluiting vindt plaats via twee bruggen die aan onderhoud toe zijn. De ontsluitingsweg Rosariumlaan is daarnaast in de ochtend- en avondspits aan zijn top van verkeersbelasting.	Het kruispunt Rosariumlaan en Jupiterstraat heeft een grotere reikwijdte dan de beoogde ontwikkeling. In het Mobiliteitsplan Noord is een pakket aan maatregelen opgenomen die de verwachte toename van de verkeersdruk verlaagt. Daarnaast werken de provincie en de gemeente samen om de leefbaarheid en doorstroming op de N203 op korte termijn in Krommenie te verbeteren. De doorstroming op N203 en Rosariumlaan hebben invloed op elkaar. Hoewel er pas met de verbinding van A8-A9 sprake kan zijn van de vermindering van de verkeersdruk tijdens de spitsuren, spelen deze maatregelen en de mobiliteitstransitie een belangrijke rol in de verbetering van de verkeerssituatie in Krommenie en Wormerveer.	Toelichting is aangevuld met een passage dat het mobiliteitsplan een grotere reikwijdte heeft dan het plan Eilanden van Hain.

	Het bestemmingsverkeer van en naar Eilanden van Hain zal plaatsvinden via een onveilig kruispunt.	In het Mobiliteitsplan Noord en het bestemmingsplan Eilanden van Hain wordt voldaan aan alle verkeerskundige- en mobiliteitseisen.	
<i>Waterbeheersing</i>	Door indiener wordt aangegeven dat het naast het beoogde bouwterrein gelegen gebied Zuiderham al aan een maximum wat waterberging betreft zit. De zuidelijk gelegen sportvelden van Sporting Krommenie liggen nóg lager. Zodra er wordt begonnen met aanvoer van zand voor het ophogen van het gebied 'Eilanden van Hain' zal dit water gaan stuwen naar de omgeving.	Zoals opgenomen in de waterparagraaf voorziet het plan in een overcapaciteit waterberging. Dit komt ten goede aan het huidige functioneren van het watersysteem Assendelft. Het extra oppervlaktewater zorgt er namelijk voor dat de optredende waterpeilen afnemen ten opzichte van de huidige situatie bij gelijke neerslagsituaties. Dat voorkomt verslechtering voor de omgeving qua af-en ontwateringsituatie en biedt kansen om huidige knelpunten aan wateroverlast te verbeteren. Daarbij worden binnen het plangebied en de directe omgeving peilbuizen geslagen om de waterstanden te monitoren. Dit leidt er toe dat een eventuele stuwing wordt gemonitord en naar verwachting beperkt zal zijn.	Geen
<i>Parkeernorm</i>	De parkeernorm uit de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad strookt niet met de cijfers van het autobezit in Zaanstad. Wordt nu door bewoners veel gebruik gemaakt van het parkeerterrein van de voormalige sportvelden. Waarom niet meer parkeerplaatsen nu en in de toekomst meer groen als blijkt dat ze niet meer nodig zijn?	Het parkeren binnen het plan Eilanden van Hain geschiedt conform de daarvoor geldende normen zoals vastgelegd in de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad. Daarbij zijn in het bestemmingsplan op basis van de bestemmingen 'Woongebied - 1' en 'Woongebied-2' aangewezen gronden mede bestemd voor parkeren, maar ook voor groenvoorzieningen.	Geen.

		Dit maakt het mogelijk om in de toekomst de eventueel overvloedige parkeerplaatsen om te zetten naar groenvoorzieningen. Met deze flexibele wijze van bestemmen wordt reeds tegemoet gekomen aan deze reactie.	
<i>MER-rapportage</i>	Het is onbegrijpelijk dat in de tijd van schaarste van openbaar groen en dringende behoefte aan natuur-/flora en fauna-bescherming het college zo makkelijk voorbij gaat aan de waarde die het plangebied heeft voor flora en fauna en archeologie.	Deskundig ecologisch onderzoek heeft de waarde van het terrein voor flora en fauna in kaart gebracht. We hebben een ontheffing verkregen om deze waarden in stand te houden. Hetzelfde geldt voor het aspect archeologie. Voor dit aspect is onderzoek verricht. De werkzaamheden zullen conform dit onderzoek worden uitgevoerd.	Geen.
<i>Kapvergunning</i>	Reclamant maakt bezwaar tegen kapvergunning en wil dat het bestemmingsplan eerst onherroepelijk is voordat aanstellen gemaakt mag worden met het bouwrijp maken van het terrein.	De door reclamant aangehaalde kapvergunning is reeds vergund waarbij de bezwaartermijn van deze vergunning is verlopen. Dat neemt niet weg dat het kappen van bomen wordt uitgevoerd conform de hiervoor geldende wetgeving. Daarnaast is tevens de bezwaartermijn van de Gebiedenkaart 2023 verlopen. Op deze kaart staan gebieden aangewezen waar voor het kappen van bomen een omgevingsvergunning noodzakelijk is. De Eilanden van Hain behoren niet tot zo'n aangewezen gebied.	Geen.

		Wat betreft het bouwrijp maken van de grond kan hiermee pas begonnen worden als het bestemmingsplan in werking is gestreden (1 dag na afloop van de bezwaartermijn van het bestemmingsplan). Het moment van start van het bouwrijp maken wordt aangekondigd aan de omgeving.	
<i>Groene omgeving</i>	In de loop der tijd al veel oude bomen en struiken verdwenen i.v.m. herinrichtingswerkzaamheden en te hoge onderhoudskosten plantsoenen. Graag zou reclamant deze bomen gecompenseerd willen hebben met een vergelijkbare CO₂ opname gezien de ligging van Krommenie onder de rook van de Hoogovens, het westelijk Havengebied, de Olam en onder de aanvliegroute van Schiphol.	Er wordt voldaan aan het beleid zoals dat bij de tender actueel was. De bomen en struiken die zijn verdwenen vanwege herinrichting en kostenbesparing, stonden niet in dit plangebied maar elders in Krommenie. Oude bomen die zijn gekapt, zijn inmiddels allemaal vervangen door herplant van nieuwe bomen. In de winter van 2022 zijn juist veel nieuwe bomen in Krommenie aangeplant, waardoor er nu meer bomen staan dan voorheen. Natuurlijk zijn dit jonge bomen die nog moeten groeien. Voor het herplanten van de struiken die zijn weggehaald vanwege bezuiniging zijn geen concrete plannen. Wel heeft de gemeente Zaanstad in het coalitieakkoord een hoge ambitie vastgelegd van vergroening van de gemeente.	Geen.

3.			
<i>Hinder en schade</i>	Reclamant wil geen structurele hinder en materiele en immateriële schade ondervinden van de bouwactiviteiten i.v.m: • Horizontale veendruk als gevolg van ophoging plangebied. • kunststoffengebruik als ophogingsmateriaal. Reclamant wil hierop een verbod. • ontbreken van beheersing van de oppervlaktewaterkwaliteit en kwantiteit.	Schade wordt niet waarschijnlijk geacht aangezien: Horizontale veendruk: • In de voorbereiding van de zandophoging wordt onderzoek uitgevoerd om te komen tot een uitvoeringsmethode die hierin geen schade voorziet. Tijdens de realisatie wordt gemeten en wordt zo nodig, de uitvoeringsmethode aangepast waardoor het risico op horizontale veendruk maximaal wordt ingeperkt. Zandverstuiving: • In de periode van voorbelasting zijn maatregelen mogelijk en worden ook daadwerkelijk genomen om eventuele overlast door zandverstuiving te beperken. • Als ophogingsmateriaal zal worden voldaan aan de daarvoor bestaande regelgeving. • Zie antwoord onder 2 onderdeel waterbeheersing. Met goedkeuring van het Hoogheemraadschap (zie ook waterparagraaf) Binnen plangebied en directe omgeving zijn peilbuizen geslagen om de waterstanden te monitoren.	N.a.v. een aangenomen amendement is aan de algemene bouwregels een lid toegevoegd om veenverplaatsing tot een minimum te beperken. Artikel 9 lid 1 betreft nu 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Tevens is paragraaf 6.9 van de toelichting, die van toepassing is op de algemene bouwregels, uitgebreid met dit nieuwe lid.

4.			
Participatie	Indieners namens 1.200 bewoners zijn van mening dat onvoldoende met participatie wordt gedaan. Ze vinden het uitermate teleurstellend dat na vele jaren participatie de gemeente Zaanstad in feite nog geen duimbreed is afgeweken van het voorgenomen plan en alleen enkele toezeggingen zijn gedaan. Daarnaast worden bewoners van Krommenie en de gemeenteraad al jaren zoet gehouden met 'voornemens', 'ambities, en 'plannen' in de documenten aangaande de ruimtelijke ontwikkelingen in en rond Krommenie zoals MAAK-Noord.	Tijdens de tenderfase van de Eilanden van Hain is een bewonerscommissie opgericht, die inspraak heeft gehad in de aanbestedingsprocedure. Daarnaast zijn er vijf brede burenoverleggen gevoerd onder onafhankelijke leiding van een communicatiebureau. Met hierin een bredere groep belanghebbenden, inclusief een vertegenwoordiging van de bovengenoemde bewonerscommissie. Via www.eilandenvan-hain.nl zijn de verslagen terug te vinden van de ze bijeenkomsten. De punten en adviezen die naar voren zijn gebracht zijn opgenomen in het Eindadvies (advies van het burenoverleg zelf). Op basis van het eindadvies en de daarop volgende afweging heeft het college in juni 2020 besloten over een aantal wijzigingen in het ontwerp van het plan. Na het besluit zijn meerdere gesprekken gevoerd met individuele bewoners die zich niet konden vinden in het eindadvies, de afweging en het ontwerp van het plan. Het participatieverslag is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd. Omwonenden worden verder betrokken bij de voortgang van het bestemmingsplanprocedure via periodieke overleggen en reguliere bekendmakingen. Op 19 december 2022 is een bewonersoverleg (inloopavond) georganiseerd, waarna het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage heeft gelegen. Bewoners zijn van de terinzagelegging middels bewonersbrieven op de hoogte gehouden.	Geen.

<i>Kerksloot</i>	Kerksloot maakt geen deel uit van het bestemmingsplangebied waardoor artikel 9.2 sub c geschrapt en de verbeelding aangepast dient te worden.	Dit betreft een terechte constatering. Artikel 9.2 sub c is geschrapt en de verbeelding is aangepast.	Artikel 9.2 sub c in de regels geschrapt en de Kerksloot maakt geen onderdeel meer van de verbeelding.
5.			
<i>Bomen/groensingel</i>	Voorliggend ontwerpbestemmingsplan houdt in onvoldoende mate en onvoldoende effectief rekening met de bomen/groensingel rondom het bouwplan en dan met name aan de noordgrens (langs de Westdijk) en aan de westgrens (de Busch). Deze bomen/groensingel zijn belangrijk voor: CO₂-opname, vogels en vleermuizen, tegengaan van hittestress, verhogen biodiversiteit en een zachte overgang van natuur naar stedelijk gebied. De instelling van een natuurzone op de plek van de bomen/groensingel is op zich een goede stap, maar garandeert op deze manier geenszins dat de eigenaren van de vrije kavels aan de randen van het bouwplan de bomen/groensingel op hun perceel in tact zullen laten, dan wel zo nodig zullen herstellen.	Op basis van het uitgevoerde ecologisch onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van een vaste vliegroute of essentieel foerageergebied binnen het projectgebied is uitgesloten. Wij scherpen de bepalingen in het bestemmingsplan op dit punt nog verder aan. Daarbij is nog wel van belang dat er nog moet worden besloten of de bestaande bomen gehandhaafd worden dan wel bomen worden gekapt en een geheel nieuwe strook wordt ingericht. Uit een eerdere inventarisatie komt naar voren dat de huidige bomen matig van kwaliteit zijn waarbij het nog onduidelijk is of de huidige bomen gehandhaafd kunnen worden na ophoging van het gebied.	Uitbreiding regels in de bestemming Natuur. Plaatsen aanduiding 'groene buffer' op de plankaart.
<i>Racemotorboten</i>	Racemotorboten brengen veel schade toe aan natuur, veroorzaken overlast voor omwonenden en voor mederecreanten.	Het bestemmingsplan is een plan voor het ruimtelijk inrichten van het plangebied met bijbehorende regels en verbeelding. Regels m.b.t. het beperken dan wel verbieden van racemotorboten kunnen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen, het gebruik van racemotorboten kan niet via een bestemmingsplan worden verboden.	Geen.

6.			
Identificatienummer	In de regels wordt een verkeerd identificatienummer genoemd.	De constatering dat in de regels een verkeerd identificatienummer wordt genoemd is juist. Dit is hersteld door het identificatienummer te wijzigen in het juiste identificatienummer.	Aanpassing in de regels van het juiste identificatienummer.
Regels en toelichting niet eenduidig.	In de regels wordt gesproken over woongebied-2 en in de toelichting over wijzigingsgebied 2. In de regels komen vervolgens woongebied-1 en woongebied-2 voor waarbij woongebied-2 slechts 21 wooneenheden mogelijk maakt.	De term wijzigingsgebied-2 betreft een term uit het geldende bestemmingsplan en betreft het gebied waar de Eilanden van Hain wordt voorzien. In het voorliggende bestemmingsplan is dit gebied opgedeeld in 2 woongebieden woongebied-1 en woongebied-2. Dit is noodzakelijk omdat niet in allebei de woongebieden dezelfde regels gelden. Woongebied-2 betreft de vrijekavels waar maximaal 21 woning mogelijk zijn. In de regels van dit woongebied wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan dat voor dit woongebied is opgesteld. Dit heeft onder ander te maken aan de kwaliteit die hier gewenst is i.v.m. de overgang naar de natuur aan westzijde van het plangebied.	Geen
Schade	Reclamant is bang voor schade aan huis en tuin door horizontale veendruk en zandverstuiving i.v.m. zandophoging.	Schade wordt niet waarschijnlijk geacht, zie reactie onder 3. In een bouwkundige opname voor en na de bouwwerkzaamheden kan eventuele schade veroorzaakt door deze werkzaamheden bepaald worden.	N.a.v. een aangenomen amendement is aan de algemene bouwregels een lid toegevoegd om veenverplaatsing tot een minimum te beperken. Artikel 9 lid 1 betreft nu 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen

			bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Tevens is paragraaf 6.9 van de toelichting die van toepassing is op de algemene bouwregels uitgebreid met dit nieuwe lid.
Bouwverkeer	Zware vrachtwagens en bouwmachines leiden tot verkeershinder en veiligheidsrisico's en mogelijk tot het overschrijden van normen (stikstof, CO ₂ en roet).	Het klopt dat bouwwerkzaamheden tijdelijk tot overlast kunnen leiden. In het kader van het bouwverkeer wordt nog een onderzoek uitgevoerd op welke wijze het bouwverkeer tot zo min mogelijk overlast leidt. Bouwverkeer maakt echter geen onderdeel uit van een bestemmingsplan waardoor deze zienswijze niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.	Geen.
Voetgangers/fietsbrug	Op basis van het beeldkwaliteitsplan is een voetgangers/fietsbrug voorzien die uitkomt op de uitrit van reclamant. Dit leidt tot risicovolle verkeerssituaties en er lijkt onvoldoende ruimte om deze brug te realiseren. Er zijn daarnaast betere alternatieven die aansluiten op bestaande paden oostelijk en zuidelijk van de flats aan de Van Allenstraat.	Het beeldkwaliteitsplan behelst de ruimtelijke kwaliteit van de toekomstige woningen langs de Busch en de Westdijk. De Kerkslot maakt geen onderdeel uit van het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling. Hierdoor wordt een brug voor fiets- en autoverkeer niet in het bestemmingsplan opgenomen. De afwikkeling van het toekomstig autoverkeer van de Eilanden van Hain vindt plaats via de bestaande wegenstructuur, waardoor hiervoor geen brug over de Kerkslot hoeft te worden aangelegd. De gemeente heeft tevens een second opinion laten uitvoeren naar de verkeersveiligheid van een brug over de Kerkslot voor fiets- en autoverkeer, waaruit blijkt dat deze niet verkeersveilig is.	Geen

Privacy	Met name het geplande voetpad leidt tot minder privacy. Toegezegd was een heuvel van 2 meter hoog met laag en groenblijvende beplanting aan te leggen om directe inkijk van voetgangers te vermijden. In de plannen ziet reclamant deze heuvel niet terug.	De aangehaalde toezegging is ons inziens niet correct. In het definitieve buurtadvies is opgenomen en vastgesteld om niet op te hogen. Het bestaande groen wordt zo ver mogelijk gehandhaafd om daarmee de directe inkijk zo veel als mogelijk te beperken.	Geen
Welzijn en Levenskwaliteit	De bouw van huizen zal het uitzicht op het landschap en de omgeving volledig wegnemen. Dit zal leiden tot vermindering van welzijn en levenskwaliteit.	Het plangebied is al eerder planologisch aangewezen als woningbouwlocatie, in het huidige vigerende bestemmingsplan is namelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor reeds woningbouw mogelijk was. Ook op basis van de functie van sportterrein was een uitzicht ook niet vanzelfsprekend en werd uitzicht op landschap beperkt.	Geen
Zonlicht	De bouw van huizen leidt tot minder zonlicht en daarmee tot vermindering van de waarde van de levenskwaliteit.	De nieuw te bouwen woningen houden een dermate afstand tot bestaande woningen dat zich geen noemenswaardige vermindering van zonlicht zich zal voordoen. Tevens wordt de bouwhoogte gemaximeerd waardoor er geen sprake zal zijn van beperkingen die leiden tot vermindering van zonlicht.	Geen
Aaneengesloten woningen	Het nagestreefde doorzicht is verdwenen met de bouw van vier aaneengesloten woningen conform het beeldkwaliteitsplan.	Het bestemmingsplan gaat uit van een bestemmingsvlak woongebieden (Woongebieden-1 en Woongebieden-2) en legt nog niet vast hoe het definitieve plan er exact uit gaat zien. Pas bij vergunningverlening wordt de definitieve situatie vastgezet. Het getoonde plan moet worden gezien als een indicatief plan.	Geen

4. Wijzigingen naar aanleiding van Zienswijzen (inclusief amendement)

Wijziging	Reden
1. Toelichting • In paragraaf 4.4 ‘Verkeer, vervoer en parkeren’ zijn de opmerkingen van de provincie Noord-Holland verwerkt. • In paragraaf 4.4.1. is opgenomen dat bestaande wegen en infrastructuur in het mobiliteitsplan Noord zijn uitgewerkt en geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Eilanden van Hain. • In paragraaf 4.4.2 is de toelichting uitgebreid met een korte passage over de niet bestaande parkeerdruk op de aanliggende wijk. • Daarnaast is paragraaf 4.4.3 aangevuld met een nadere beschouwing m.b.t. de doorstroming op de N203. • In paragraaf 4.5 ‘Water’ is tabel 1 verwijderd n.a.v. opmerkingen van het Hoogheemraadschap. • In paragraaf 6.9 is een omgevingsvergunningsverplichting opgenomen voor het uitvoeren van werk en/of werkzaamheden i.v.m. eventuele veenverplaatsing. Hierbij is tevens een voorwaardelijk verplichting voor bouwen opgenomen.	Ter verbetering van enkele fouten. Ter verduidelijking dat de reikwijdte van het mobiliteitsplan groter is dan het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de vraag of bestaande routes naar het station en het centrum, routes die buiten het plangebied liggen, afdoende zijn. Ter verduidelijking van de parkeerdruk in de huidige situatie. Ter verduidelijking van de consequenties van het plan voor de doorstroming van het verkeer op de N203. Om verkeerde en/of te gedetailleerde kaders te voorkomen. N.a.v. zienswijze nummer 3 en 6 is een amendement aangenomen om schade aan bestaande gebouwen tot een minimum te beperken.
2. Verbeelding • Minimale wijzigingen aan bouwvlak/bestemmingsvlak; • Op de verbeelding is de aanduiding “groene buffer” opgenomen.	Ter optimalisatie in samenspraak met supervisie en het buiten het plangebied houden van de Kerksloot. Ter bescherming van de landschappelijke waarden.

3. Regels • In lid 1.1 is het identificatienummer aangepast. • In lid 3.1 onder c is gezamenlijk bruto vloeroppervlak aan commerciële voorzieningen, dienstverlening, detailhandel en horeca gemaximaliseerd tot 680 m². • Daarnaast is in lid 3.1 onder c opgenomen dat deze functies allen zijn toegestaan op de begane grond en de eerste verdieping. • In lid 3.1 sub f is met een aanduiding een groene buffer opgenomen tussen tuinen en agrarische- en natuurgronden met landschappelijke waarden; • Daarnaast is in lid 3.3.1 toegevoegd dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden zoals het rooien, kappen of ingrijpend snoeien van houtgewas, alsmede het nalaten van herplant op het moment dat houtgewas door natuurlijke oorzaak is verdwenen noodzakelijk is in de aanduiding 'groene buffer'. In lid 3.3.2 sub f is een extra uitzondering opgenomen op deze vergunningsplicht t.b.v. het veranderen van de bestaande situatie, zoals die was ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, naar natuur. • In lid 3.2 onder c , lid 4.2.4 onder e onder 3 en lid 5.2.4 onder f onder 3 is opgenomen dat steigers alleen zijn toegestaan indien binnen de waterlijn een obstakel vrije zone aanwezig is van minimaal 6 meter breed. • In lid 3.2 onder a , lid 4.2.4 onder e onder 1 en lid 5.2.4 onder f onder 1 is de zinssnede 'een vrije verbinding met de Kerk-sloot en Noorderham' gewijzigd in 'een vrije vaarverbinding met de Kerk-sloot en Noorderham'.	Ter correctie. Ter beperking van het aantal vierkante meters commercieel. Ter voorkoming dat commerciële functies op iedere locatie in het in het gebouw gerealiseerd kunnen worden. Ter bescherming van de landschappelijke waarden. Ter bescherming van de landschappelijke waarden. Ter voldoende borging van het belang van het Hoogheemraadschap. Ter verduidelijking dat het hier vrije vaarverbindingen betreffen.
---	--

• In lid 3.2 onder d en f , lid 4.2.4 onder e onder 5 en 7 en lid 5.2.4 onder f onder 5 en 7 is de term 'hoogst waterpeil' op advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gewijzigd in 'streefwaterpeil'. • Het begrip waterhuishoudkundige voorzieningen is aangepast in de begrippenlijst (lid 1.40). Daarnaast is dit begrip toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van lid 3.1 onder d. • Artikel 9.2 sub c is geschrapt. • Aan artikel 9 is lid 1 "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden" toegevoegd. Dit om te kans op veenverplaatsing als gevolg van voorbelasting tot een minimum te beperken.	Ter verduidelijking dat het hier een streefwaterpeil betreft. Om voldoende mogelijkheden te bieden voor de realisatie van ecologische oevers en alternatieve waterbergingen zoals wadi's. Ter verbetering, Kerkslot is geen onderdeel van bestemmingsplan. N.a.v. zienswijze nummer 3 en 6 is een amendement aangenomen om schade aan bestaande gebouwen tot een minimum te beperken
---	--

5. Ambtshalve wijzigingen

Wijziging		Reden
1. Algemeen Niet van toepassing.		
2. Toelichting Niet van toepassing.		
4. Verbeelding Niet van toepassing.		
3. Regels Niet van toepassing.		

