

Nota van zienswijzen			
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
1. 2024/851 (ProRail)			
A	Op basis van de Chw-status van het plan kunnen onderzoeken worden doorgeschoven. Uit quickscan voor o.a. geluid en trillingen blijkt dat niet aan richtwaarden en normen wordt voldaan. De noodzakelijk te nemen maatregelen moeten worden opgenomen in ontwerp en uitgevoerd door houder omgevingsvergunning. ProRail verzoekt aan gemeente om ProRail tijdig te blijven informeren over ontwerp en de te treffen maatregelen.	Als onderdeel van de fase van het ontwerp van het gebouw, waarbij een Bouwteam/Partnerschap bestaande uit gemeente en ontwikkelaar aan zet is, zal de gemeentelijk supervisor een belangrijke rol spelen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit van het gebouw en de omgeving. De stationentree als geheel wordt hierbij betrokken. Tijdens deze ontwerpfase zal de gemeentelijk supervisor contact hebben met de Spoorbouwmeester en afstemming zoeken over de ruimtelijke kwaliteit. Partijen spreken aanvullend af dat de gemeente ProRail via een vast contactpersoon tijdig informeert over de voortgang van het project voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning. Het vaste contactpersoon zal het aanspreekpunt zijn namens ProRail voor de gemeente met betrekking tot de ambtelijke afstemming over dit project, voor zover het niet specifiek over het ontwerp/inrichting van de fietsenstalling gaat.	Geen
B	ProRail verzoek aan te geven wat consequenties zijn voor windhinder/schaduw en functioneren en ruimtelijke kwaliteit van stationsentree en entree fietsenstalling. Naar mening van ProRail is dit onvoldoende onderbouwd.	In aanvulling op A, erkent de gemeente dat de Figaro-locatie onderdeel uit maakt van de totale entreegebied van het station Zaan-dam. Windklimaat en bezonning zijn mede daarom belangrijke aspecten die tijdens de ontwerpfase voldoende aandacht verdienen. In artikel 3.2.7 van de regels van het bestemmingsplan is daarvoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het windklimaat. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de aspecten slenteren (entrees gebouwen aan zowel Stadhuisplein als maaiveld en voetgangersverbinding tussen Stadhuisplein en maaiveld) en doorlopen (overig ge-	In paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan in de paragraaf 'Openbare ruimte en groen' is het volgende aan de bestaande tekst toegevoegd om het belang van de toegankelijkheid in combinatie met de leefbaarheid en (verkeers)veiligheid op maaiveldniveau te benadrukken: <i>Daarnaast maakt dit gebied onderdeel uit van de stationsentree, de route van en naar Station Zaan-dam, waarvan de NS-fietsenstalling en de voetgangersverbinding richting Stadhuisplein onderdeel uit maakt. Bij de uitwerking van het ontwerp van het gebouw en</i>

Nota van zienswijzen			
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		bied), waarbij de norm matig windklimaat als minimum is aangehouden. Het ontwerp moet hieraan voldoen. Daarnaast is voor de aspecten bezonning en beschaduwning is in artikel 3.3.2 de mogelijkheid aan het bevoegd gezag gegeven om nadere eisen te stellen. Dit zijn aspecten die ook nadrukkelijk terugkomen tijdens de aanbesteding en ontwerp-fase van het gebouw (in Bouwteam/Partnerschap). De belangrijke stationsfuncties zijn onder andere de NS-fietsenstalling, kiss&ride en taxistandplaatsen. De beoogde ruimte voor de functies op maaiveld, inclusief (internet)bezorgdiensten, fietsverkeer en voetgangers is beperkt. De vele vervoersbewegingen, laad- en losplekken (ook bezorgdiensten) gecombineerd met de entree van het station (fietsenstalling/trap richting Stadhuisplein) en de vele beoogde bewoners en gebruikers roept bij ProRail vragen op over de (verkeers)veiligheid en toegankelijkheid.	<i>openbare ruimte zal specifieke aandacht worden besteed aan de locatie en vormgeving van de genoemde functies en voorzieningen in relatie tot de toegankelijkheid en (verkeers)veiligheid van dit gebied. Het bestemmingsplan biedt voldoende flexibiliteit om hier een passende inrichting mogelijk te maken.</i>

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan	
Wijziging	Reden
C. In artikel 3.1 is onder I de functie van fietsenstalling toegevoegd.	C. De fietsenstalling voor de NS is een van de hoofdfuncties die voorzien is op deze locatie. Parkeervoorzieningen, waar een fietsenstalling onder valt, was wel als ondergeschikte functie opgenomen ten behoeve van bijvoorbeeld de woon-, maatschappelijke en commerciële functies in het gebouw, maar per abuis was de functie van fietsenstalling ten behoeve van de NS-fietsenstalling niet als hoofdfunctie beschreven.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan

Wijziging	Reden
D. Paragraaf 4.25 (Economische uitvoerbaarheid) van de toelichting is vervangen door de onderstaande tekst. <i>De gebiedsontwikkeling betreft een gemeentelijk initiatief. Middels een inmiddels opgestarte aanbestedingsprocedure zal een marktpartij worden geselecteerd voor de uitvoering hiervan. Ten behoeve van een dekkende gebiedsontwikkeling, heeft de raad onder andere middels de begroting gelden gereserveerd voor de uitgaven die gekoppeld zijn aan deze gebiedsontwikkeling. De specifieke kredietbesluiten vanuit zowel het Investerings- als het Transformatiefonds en een besluit tot een dekkende exploitatie het fietsparkeren ten behoeve van het Stadhuis zijn inmiddels ook genomen. Ook heeft het ministerie subsidies toegezegd ten behoeve van de realisatie van de NS-fietsenstalling. De toezeggingen worden in een latere fase definitief toegekend. Verder zal tussen de gemeente en de toekomstige ontwikkelaar een (koop- en ontwikkel)overeenkomst worden gesloten. Hierin worden ook zaken als planschade en kostenverhaal vastgelegd. Op deze wijze worden de kosten ten behoeve van de ruimtelijke procedure conform de Wet ruimtelijke ordening bij de ontwikkelaar in rekening gebracht en is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat sprake is van een financieel-economisch uitvoerbaar bestemmingsplan.</i>	D. De tekst van par. 4.25 van de toelichting m.b.t. de economische uitvoerbaarheid is aangepast n.a.v. de recente (krediet)besluiten van de raad.
E. Het stikstofonderzoek is geüpdatet in verband met de nieuwe versie van Aeries van eind 2023. (De uitkomst heeft hierbij geen invloed op de inhoud van de toelichting.)	E. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan kan de raad de meest recente onderzoeken bij de besluitvorming betrekken.

Nota 1.3.1-vooroverleg

Reactie	Wijziging
HHNK	
F. De conclusie met betrekking tot GHG- en GLC-waarden van grondwater wordt gebaseerd op info uit de klimaatatlas en 2 grondwatermeetpunten op enige afstand van het projectgebied. Is dit de enige info waarop de conclusie wordt gebaseerd?	F. Geen. Deze waarden worden geactualiseerd op basis van aanvullende maatregelen. Voor een robuust ontwerp van de kelder worden peilbuizen op locatie geplaatst voor monitoring van de freatische grondwaterstand en de stijghoogte door het plaatsen van peilbuizen in en rondom het plan-

Nota 1.3.1-vooroverleg	
Reactie	Wijziging
	gebied zoals beschreven in paragraaf 4.4 van de watertoets. Voorgaande leidt niet tot wijzigingen aan de watertoets en/of de toelichting. De huidige informatie zoals opgenomen in paragraaf 2.5 van de Watertoets, dat onderdeel uit maakt van de toelichting van het bestemmingsplan, is voldoende voor de besluitvorming.
G. De berekening van de te realiseren alternatieve waterberging bevat een omis-sie. Op basis van een verhardingstoename van 1410m ² x de benodigde water-schijf van 69mm is de benodigde waterberging 97m ³ in plaats van 85m ³ . Er wordt 188m ³ waterbufferruimte gecreëerd, zodat dit alsnog voldoet. Verzoek om de juiste getallen te vermelden.	G. De berekening is hierop aangepast.
H. Ten aanzien van de afwatering van het schone hemelwater van de verharding de waterbuffer instroomt en via de bufferconstructie vertraagd afstroomt richting het oppervlaktewater. Dit staat nu nog niet duidelijk in de tekst.	H. De tekst is verduidelijkt.
I. De water- en klimaatadaptieve aspecten zijn goed in het bestemmingsplan ge-borgd middels o.a. een voorwaardelijke verplichting voor de waterberging.	I. Geen. (positieve feedback wordt voor kennisgeving aangenomen)
J. De Keur 2016 is sinds 1 januari 2024 vervangen door de Waterschapsverorde-ning, waaraan watervergunningaanvragen worden beoordeeld. Met de invoer-ring van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de systematiek, het beleid en de beoordelingscriteria gewijzigd.	J. De aangeleverde tekst met betrekking tot het nieuwe Waterbeleid is overgenomen.
K. HHNK blijft graag nauw betrokken bij verdere uitwerking van klimaatadaptieve inrichting, waarbij met name de invulling en werking van waterberging, buffer-ruimte en vertraagde afvoer de belangen van HHNK raakt.	K. Geen. (HHNK blijft bij het ontwerp betrokken)