

NOTA VAN ZIENSWIJZEN TAM-Omgevingsplan 22f Hilko Zaandam

Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor het TAM-Omgevingsplan
Er is tijdens de termijn van terinzageligging één zienswijze naar voren gebracht. De indiener heeft zijn zienswijze mondeling toegelicht in een gesprek op 28 oktober 2025. Hij is sinds de zomer van 2025 eigenaar van het perceel Oostzijde 376 te Zaandam dat net ten zuiden van het plangebied ligt en verwacht zijn bedrijfsvoering begin 2026 naar deze locatie te verhuizen.			
1.	De indiener voorziet een risico omdat nieuwe bewoners hinder zouden kunnen ondervinden van bestaande en toekomstige bedrijfsactiviteiten in zijn pand. De indiener pleit ervoor om de huidige industriële bestemming voor het gehele plangebied te behouden.	Het transformatiegebied Hilko maakt onderdeel uit van de totale gebiedsontwikkeling voor de Kogerveldwijk. Hiervoor zijn al verschillende besluiten vastgesteld. • Perspectief Kogerveldwijk, vastgesteld 28 mei 2019 • Strategienota voor de Kogerveldwijk, vastgesteld 2 juni 2020 • MER Kogerveldwijk, vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan Paltrok, 2022 • Ruimtelijke programma van eisen (RPvE) Hilko, vastgesteld door het college van B&W op 11 juli 2023, positieve zienswijze door de raad op 14 september 2023 De transformatie van het bedrijventerrein, de woningbouwplannen en het TAM-omgevingsplan passen binnen de gemeentelijke ambities die in deze besluiten staan. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt verbeterd en het plan draagt bij aan de woningbouwopgave voor Zaanstad en de regio. Bovendien is in de motivering onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat de woningen en de bedrijven naast elkaar kunnen bestaan, passend binnen de juridisch-planologische kaders. De zienswijze geeft geen aanleiding om van bovenstaande besluiten af te wijken.	Geen
2.	Indien er desondanks een dringende behoefte is om de bestemming te wijzigen naar wonen, verzoekt de indiener dat de milieuzonering en geluidscontouren volledig worden gerespecteerd. Hij gaat er hierbij vanuit dat zijn pand de bestemming Industrie categorie 3.2 heeft en dat er een minimale afstand	De veronderstelling van de indiener dat voor zijn pand de bestemming Industrie categorie 3.2 geldt, is niet juist. In het vigerende bestemmingsplan Zaandam Noord heeft het pand de bestemming Bedrijventerrein met de functieaanduidingen: • Bedrijf tot en met categorie 3.1 • Specifieke vorm van bedrijventerrein – 10. Ter plaatse van die aanduiding zijn, naast bedrijven tot en met categorie 3.1, tevens bedrijfsactiviteiten toegestaan met SBI-code 2895: productie van machines	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN TAM-Omgevingsplan 22f Hilko Zaandam

Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor het TAM-Omgevingsplan
	van 100 meter moet zijn tussen de erfgrens van Oostzijde 376 (Zaandam M 2410) en nieuwe woningen.	die worden gebruikt bij de productie van papier en karton. De aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – 10' en de SBI-code 2895 zien uitsluitend op de bedrijfsactiviteiten die tot voor kort werden uitgevoerd door de vorige gebruiker/eigenaar van het pand, Eme Engel Machinefabriek en Engineering B.V. (hierna: Eme Engel) en zijn niet van toepassing op de bedrijfsactiviteiten van de indiener van de zienswijze. De veronderstelling dat de milieuzonering en geluidscontouren een minimale afstand van 100 meter hebben is evenmin juist. Bij milieucategorie 3.1. geldt voor geluid in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Voor deze specifieke situatie is onderzocht of de woningen op een kortere afstand van het bedrijf gebouwd kunnen worden (zie onder 3.)	
3.	De plannen gaan er van uit dat Oostzijde 376 in een latere fase ook onderdeel wordt van de nieuwe woonwijk. De huidige plannen laten een bebouwing zien waarbij tot binnen 5 meter van de erfgrens met Oostzijde 376 woningen gebouwd worden. Het lijkt er dan ook op dat er geen of nauwelijks rekening is gehouden met de industrie. Indiener wil dat het plan ingrijpend wordt herzien, om te voorkomen dat de huidige industriële activiteiten negatieve gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat van toekomstige bewoners.	Bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met een TAM-omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is een afweging gemaakt dat er voor de nieuwe woonfunctie sprake is van een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving zonder dat daarbij de bestaande rechten voor omliggende bedrijven worden beperkt. Bij het ontwerp van het TAM-Omgevingsplan is uitgegaan van de toenmalige situatie. Op dat moment was Eme Engel gevestigd in het pand Oostzijde 376. De geluidbelasting van dit bedrijf is onderzocht in het 'Akoestisch onderzoek Hilko Kogerveldwijk Zaandam' dat onderdeel was van het ontwerp van het TAM-omgevingsplan. De conclusie van dat akoestisch onderzoek is dat de nieuwe woningen op een afstand van 5 meter naast het bedrijf Eme Engel konden komen indien maatwerkvoorschriften zouden worden genomen voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de dagperiode. In de omgevingsvergunningen dienen in dat geval ook vergunningvoorschriften te worden opgenomen te worden. Naar aanleiding van het vertrek van Eme Engel en naar aanleiding van de zienswijze is het akoestisch onderzoek geactualiseerd. Daarbij is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.	Geen. Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd en als bijlage toegevoegd bij het TAM-Omgevingsplan

NOTA VAN ZIENSWIJZEN TAM-Omgevingsplan 22f Hilko Zaandam

Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor het TAM-Omgevingsplan
		In het pand aan de Oostzijde 376 mogen zich bedrijven vestigen van categorie 3.1 en lager. Op basis van een berekende geluidemissie (kavelemissie) die past bij milieucategorie 3.1 is de planologische geluidbelasting berekend op de woningen vlak naast Oostzijde 376. Uit een vergelijking blijkt dat op de hoogste belaste gevels de geluidbelasting op basis van de kavelemissie lager is dan de feitelijke geluidbelasting zoals die zou optreden bij de aanwezigheid van Eme Engel. Geconcludeerd kan worden dat het nieuwe bedrijf akoestisch planologisch kan worden ingepast. De feitelijke geluidbelasting in de nieuwe situatie hangt af van de precieze bedrijfsvoering. Naar verwachting zullen de werkzaamheden, en daarmee de geluidemissie, niet wezenlijk verschillen van het bedrijf Eme Engel. Omdat de aanvaardbaarheid van het plan is getoetst met de aanwezigheid van het bedrijf Engel en de planologisch berekende geluidbelasting op het plan daarmee vergelijkbaar is, heeft de vestiging van het nieuwe bedrijf geen effect op de uitvoerbaarheid. Akoestisch belemmeringen treden niet op omdat het nieuwe bedrijf gehouden is aan de maximale planologische mogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Hogere geluidbelastingen dan de regels van de Bruidsschat kunnen, als dat nodig is, worden geregeld met maatwerkvoorschriften. Dit is pas mogelijk als het nieuwe bedrijf zich op deze locatie vestigt en dit milieutechnisch wil regelen (melding bij de Omgevingsdienst). De wenselijkheid van het geluidscherm op de perceelsgrens, dat is geadviseerd in de situatie met Eme Engel, is afhankelijk van de gewenste bedrijfsvoering en kan in een later stadium worden beoordeeld.	