

INHOUD TOELICHTING

	Blz.
1. INLEIDING	1 T
1.1. Gebiedsomschrijving	1 T
1.2. Planologisch kader	1 T
1.3. Vigerende regelingen	3 T
1.4. Beschrijving van het plangebied	4 T
1.4.1. Bestaande bebouwing en infrastructuur	4 T
1.4.2. Landschap	5 T
1.4.3. Geologie en bodem	6 T
1.4.4. Flora en fauna	7 T
1.5. Ontwikkelingsproces	7 T
2. ONDERZOEK	9 T
2.1. Sociaal-economisch onderzoek	9 T
2.1.1. Wonen	9 T
2.1.2. Werken	10 T
2.1.3. Voorzieningen	11 T
2.2. Infrastructuur	12 T
2.2.1. Wegen en verkeer	12 T
2.2.2. Ondergrondse infrastructuur	14 T
2.3. Waarden van cultuur en historie	15 T
3. STEDENBOUWKUNDIGE HOOFDSTRUCTUUR	17 T
3.1. Planfilosofie	17 T
3.2. Structuurbepalende planelementen	17 T
4. MILIEUTOETS	23 T
4.1. Inleiding	23 T
4.2. Verkeerslawaaï	23 T
4.2.1. Zuidelijke hoofdontsluitingsweg	23 T
4.2.2. Zuidelijke wijkontsluitingsweg	23 T
4.2.3. Noordelijke ontsluitingsweg diagonaal	24 T
4.2.4. Wijkwegen	24 T
4.2.5. Provincialeweg N 246	24 T
4.2.6. Doorgetrokken A 8	25 T
4.2.7. Provincialeweg N 203	25 T
4.2.8. Dorpsstraat	25 T
4.3. Spoorweglawaaï	26 T
4.4. Industrielawaaï	26 T
4.4.1. Industrieterrein Assendelft	26 T
4.4.2. Overige inrichtingen	30 T
4.5. Vliegtuiglawaaï Schiphol	31 T
4.6. Bodem	32 T
5. BESCHRIJVING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	35 T
5.1. Juridische opzet	35 T
5.2. Toelichting op de bestemmingen	36 T

	Blz.
6. OVERLEG EN INSPRAAK	39 T
6.1. Overleg in het kader van artikel 10 Bro	39 T
6.2. Inspraak	52 T
6.3. Overleg met de Provinciale Planologische Commissie	79 T
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	80 T

Bijlage: Akoestisch onderzoek Industrieterrein Assendelft

LIJST VAN AFBEELDINGEN:

1. Ligging en begrenzing plangebied
2. Bestaande infrastructuur
3. Bodemstructuur
4. Randvoorwaarden
5. Stedenbouwkundige Hoofdstructuur

TOELICHTING

1. INLEIDING

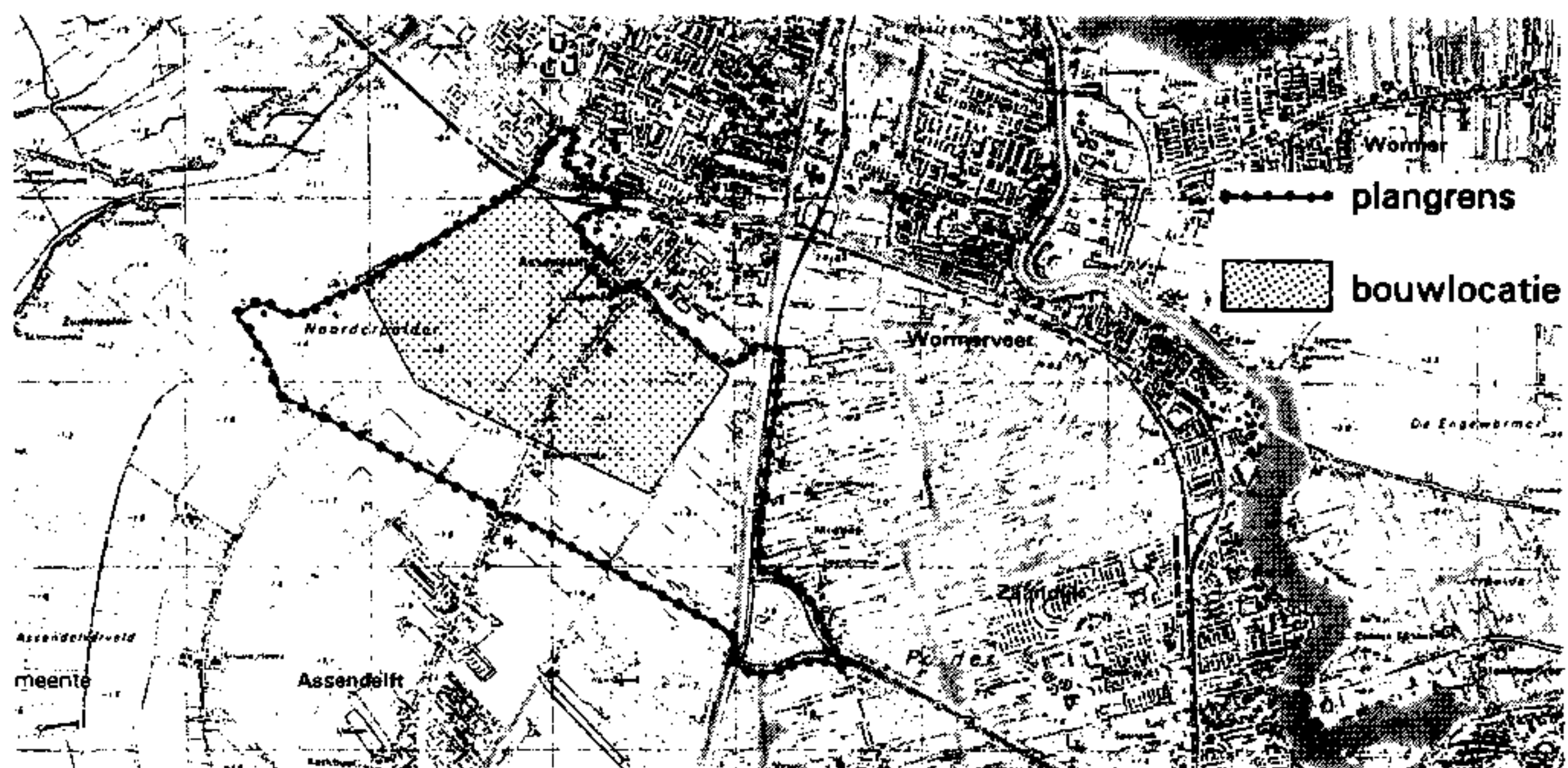
1.1. Gebiedsomschrijving

De grote nieuwbouwlocatie Saendelft ligt in de Noorderpolder tegen Krommenie aan. Dit nu nog open poldergebied bestaat uit waterrijke veenweiden, deels doorsneden door de Dorpsstraat van Assendelft, een karakteristiek bebouwingslint. Twee watergangen, Kaaik en Binnen Delft, brengen verder structuur aan in het open gebied.

Het bestemmingsplangebied omvat de bouwlocatie aangevuld met aangrenzende, blijvend open te houden gronden, zodanig dat een overgangszone naar het landelijke gebied en enkele belangrijke aansluitingen van Saendelft op de bestaande stedelijke (infra)structuur binnen de plangrens liggen.

De precieze begrenzing van het bestemmingsplan is op afbeelding 1 aangegeven.

Afbeelding 1: Begrenzing bestemmingsplan



1.2. Planologisch kader

De keuze van de bouwlocatie Saendelft is in de verschillende beleidsdocumenten van rijk tot gemeente planologisch geheel afgewogen. Daarbij zijn belangrijke richtlijnen voor de inrichting van het nieuwe stedelijke gebied vastgelegd.

Rijk

Saendelft is een direct uitvloeisel van het rijksbeleid voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de stadsgewesten, zoals beschreven in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX).

Dit beleid is voor de regio Amsterdam uitgewerkt en begin 1994 neergeschreven in het VINEX-accord op hoofdlijnen stadsgewest Amsterdam. Het akkoord is ondertekend door het rijk, de provincies Noord-Holland en Flevoland, de vier bouwgemeenten van het Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA) en de gemeente Almere. De gemeente Zaanstad is een van de vier bouwgemeenten.

In dat akkoord is onder andere bepaald dat in het stadsgewest Amsterdam tussen 1995 en 2005 ongeveer 100.000 woningen zullen worden gebouwd op een aantal locaties. Dit aantal woningen in het stadsgewest Amsterdam is nodig om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte in de komende tien jaar. Iets meer dan een kwart van die woningen zal binnen bestaand stedelijk gebied worden gebouwd. De rest komt in nieuwe woningbouwlocaties, die direct aan het stedelijk gebied liggen en goed kunnen worden ontsloten door het openbaar vervoer.

Saendelft is één van die locaties, goed voor 5.000 woningen.

Ook zijn afspraken gemaakt over de woningdifferentiatie. Voor nieuwbouwbieden, en dus voor Saendelft, geldt als uitgangspunt dat 30 procent van de woningen in de sociale sector moet vallen en 70 procent in de vrije sector.

Voor zover in de uitleggebieden bedrijfslocaties aan de orde zijn, is hierop het abc-locatiebeleid van toepassing.

Provincie en regio

Om Saendelft planologisch mogelijk te maken, hebben Provinciale Staten van Noord-Holland in maart 1994 de Partiële herziening streekplan Amsterdam-Noordzeekanaalgebied voor Zaanstad vastgesteld. Hiervoor is tevens een Milieu-effectrapport (MER) gemaakt, dat de procedure geheel heeft doorlopen.

Het streekplan geeft een aantal aandachtspunten voor de inrichting van de woonwijk, die de gemeente Zaanstad onderschrijft.

Die aandachtspunten zijn:

- het rekening houden met mogelijke belemmeringen dan wel randvoorwaarden van verkeer-, spoorwegen- en industrielawaai;
- het via ruimtelijke maatregelen bevorderen van het openbaar-vervoersgebruik en langzaam verkeer;
- het zorgvuldige inpassen van de woonwijk in het landschap;
- het benutten van het (nieuwe) NS-station Krommenie;
- het in zekere mate mengen van de woonfunctie met andere functies;
- het rekening houden met de (toenemende) behoefte aan recreatiemogelijkheden in de woonomgeving;
- het aandacht besteden aan de aspecten sociale veiligheid, verkeersveiligheid en sluipverkeer; en
- het besteden van aandacht aan milieuvriendelijk en energiezuinig bouwen.

Vanuit het MER zijn de volgende richtlijnen gesteld:

- een meer ecologische inrichting met aandacht voor de integratie in het landschap;
- zelfreinigende watersystemen;
- minimalisering van de verplaatsingsbehoefte per auto; en
- streven naar hoge dichtheden.

In het Regionaal Structuurplan van het ROA zijn het aantal woningen en de bijbehorende locaties uit het VINEX-accord op hoofdlijnen overgenomen. Woningbouw in Saendelft past in het regionale stedelijke ontwikkelingsmodel, dat is opgebouwd uit stedelijke lobben - waarvan Zaanstad er één is - met daartussen landelijke wiggen.

Gemeente

In de Structuurschets Zaanstad 2005 is het ruimtelijk beleid van de gemeente Zaanstad tot 2005 vastgelegd. De gemeenteraad heeft een duidelijke keuze gemaakt voor het bebouwen van Saendelft in een omvang van 5.000 woningen.

Daarnaast is van belang voor de ontwikkeling van Saendelft dat de gemeenteraad zich sterk maakt voor het doortrekken van de A 8 naar de A 9. Met deze toekomstige weg en bijbehorende geluidscontour zal rekening moeten worden gehouden.

Het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Zaanstad, vastgelegd in het Volkshuisvestingsplan 1992-1997, kan als volgt worden samengevat:

In de eerste plaats is een grote behoefte geconstateerd aan koopwoningen in alle categorieën. Nieuwe woningen zijn niet betaalbaar voor mensen met de laagste inkomens. Nieuwbouw moet vooral de doorstroming bevorderen vanuit de goedkopere bestaande woningen die geschikt zijn voor de aandachtsgroepen. Dat zijn mensen met lage inkomens, gehandicapten en allochtonen. Dit dient vooral plaats te vinden door:

- het bouwen van vooral eengezinswoningen;
- het bouwen van woningen voor de hogere en hoogste inkomensgroepen;
- het bouwen van voldoende woningen waarvoor ook senioren belangstelling hebben.

Overigens blijft het beleid ook voor een belangrijk deel gericht op het beheer van de voorraad bestaande woningen.

1.3. Vigerende regelingen

De nieuwe bestemmingsplanregeling zal in de plaats treden van de volgende plannen:

5.1 uitbreidingsplan in hoofdzaak

Gemeente Westzaan

vastgesteld door Raad

28 april 1953

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

16 juni 1954, nr. 286

6.2 verordening herziening uitbreidingsplan in onderdelen "Noord"

Gemeente Assendelft

vastgesteld door Gedeputeerde Staten

12 juni 1962, nr. 110

goedgekeurd door Kroon

14 augustus 1963, nr. 80

6.3 verordening herziening uitbreidingsplan in onderdelen "Noord"

Gemeente Assendelft

vastgesteld door Raad

8 juli 1964

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

2 maart 1965, nr. 321

6.5 bestemmingsplan "Noord"

vastgesteld door Raad

11 maart 1971

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

7 maart 1972, nr. 22

6.8 bestemmingsplan "Kaaik"

Gemeente Assendelft

vastgesteld door Raad

24 mei 1973

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

16 juli 1974, nr. 124

goedgekeurd door Kroon

13 december 1978, nr. 31

6.11 bestemmingsplan "Poldergebied"

Gemeente Assendelft

vastgesteld door Raad

27 december 1973

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

25 maart 1975, nr. 2

goedgekeurd door Kroon

2 december 1978, nr. 18

1.1 Uitbreidingsplan benoorden de spoorlijn Zaandam-Uitgeest

vastgesteld door Raad

30 juni 1933

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

8 november 1933, nr. 106

1.22 Zuiderham-Oost

vastgesteld door Raad

13 maart 1986

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

15 juli 1986, nr. 955.

De plannen voorzagen in bebouwingsregelingen voor de bestaande lintbebouwing van de Dorpsstraat en een gedeelte van Krommenie. De aanleg van de A 8 was reeds in het "plan in hoofdzaak" van 1953 voorzien.

Het weidegebied was voornamelijk bestemd voor agrarische doeleinden met daarbij behorende bebouwing. Plaatselijk, met name in het Noorderveen, waren daaraan landschappelijke en natuurwaarden toegekend.

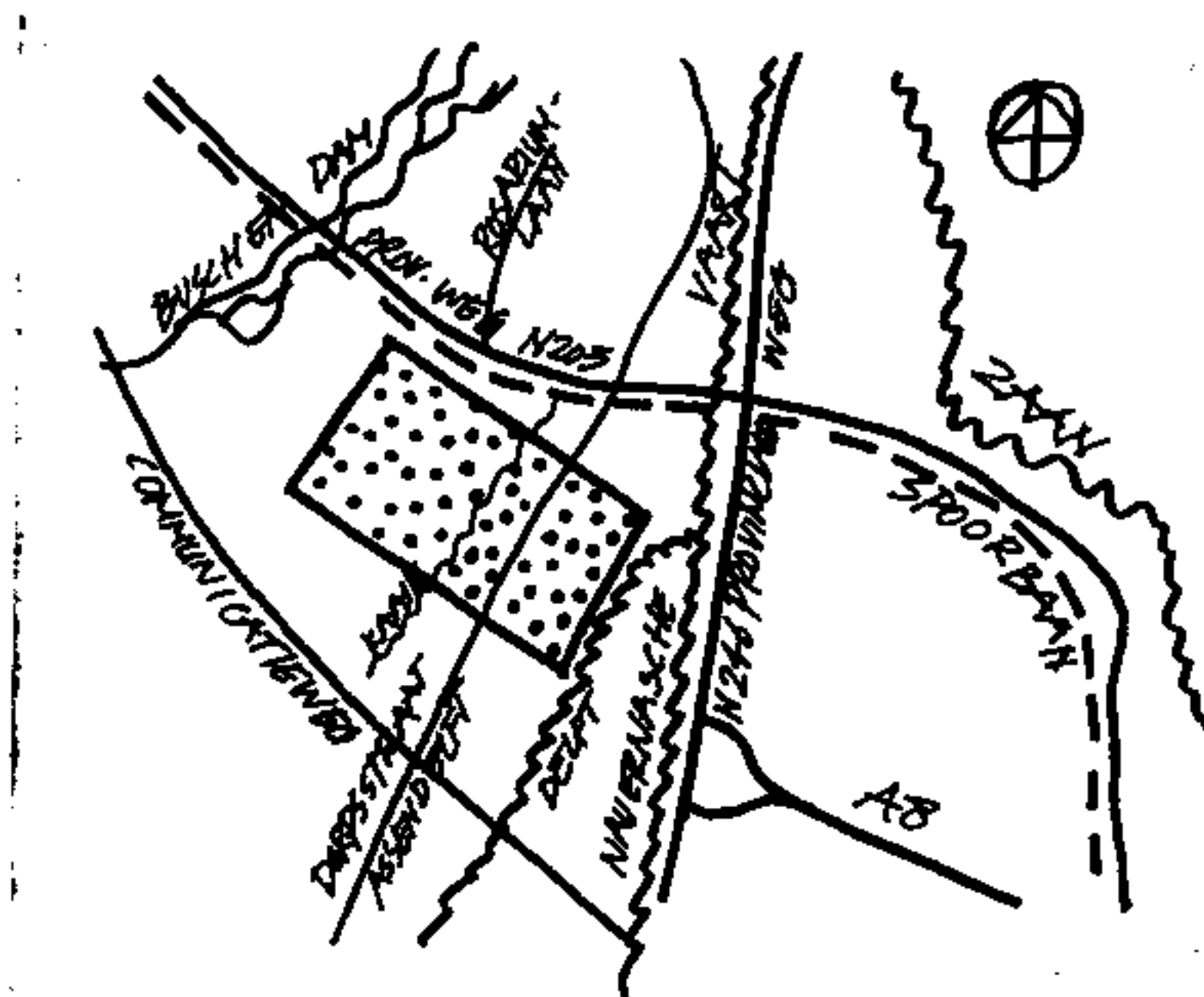
1.4. Beschrijving van het plangebied**1.4.1. Bestaande bebouwing en infrastructuur**

Het plangebied wordt aan de noordkant voor een groot deel begrensd door het woongebied Langeheit en het bestaande bedrijvengebied Assendelft-Noord. Deze beide gebieden liggen aan de spoorlijn Amsterdam-Alkmaar en de Provincialeweg N 203. Direct aan de noordzijde van deze infrastructuur ligt Krommenie.

In het bedrijvengebied Assendelft-Noord zijn in totaal een veertigtal bedrijven gevestigd. Deze bedrijven hebben gezamenlijk iets meer dan 1.300 arbeidsplaatsen. Van deze bedrijven is Forbo BV met circa 800 arbeidsplaatsen veruit de grootste werkgever. Vier bedrijven - Oosterbaan BV, Luxe Kartonnage drukkerij W. van 't Veer BV, A. Hak Nederland BV en BV Meubelfabrieken Jacob Klooster - hebben tussen de 50 en 100 arbeidsplaatsen.

De overige bedrijven zijn qua arbeidsplaatsen aanzienlijk kleiner en variëren in aantal van 1 tot 25 arbeidsplaatsen.

Afbeelding 2: Bestaande infrastructuur



Aan de zuidkant begrenst het tracé van de doorgetrokken A 8 het plangebied. Meer op afstand naar het zuiden ligt de Communicatieweg, waarachter de bebouwing van de Delftbuurt is te zien. Het oostelijk deel wordt begrensd door de Binnen Delft en de Nauernasche Vaart, met daarachter de Provincialeweg N 246. Langs de Nauernasche Vaart loopt de Vaartdijk, waaraan verspreide kleinschalige bebouwing ligt, met daarin agrarische en semi-agrarische functies. Waar de agrarische functie geheel heeft opgehouden te bestaan, bezitten de gebouwen een burgerwoonfunctie of bedrijfsfunctie. De westgrens van het plangebied loopt in het verlengde van de Noorderweg langs bestaande kavelgrenzen.

De Dorpsstraat en de Noorderweg maken onderdeel uit van het plangebied. Langs de Dorpsstraat overheerst de woonfunctie, met daartussen een zestal veehouderijbedrijven en enkele niet-agrarische bedrijfsfuncties. De Dorpsstraat is als voormalige ontginningsas een uiterst karakteristiek bebouwingslint, waarvan de waarde bepaald wordt door de stedenbouwkundige structuur, waaronder de ligging in het poldergebied en de afzonderlijke bebouwing met voor de Zaanstreek karakteristieke bouwvormen.

1.4.2. Landschap

Een grote mate van openheid bepaalt het karakter van het plangebied. Er is weinig opgaande beplanting. In het westen ligt de dijk langs de voormalige Crommenije met verspreide agrarische bebouwing. Het dorpslint van Assendelft vormt een dominante scheiding binnen het plangebied.

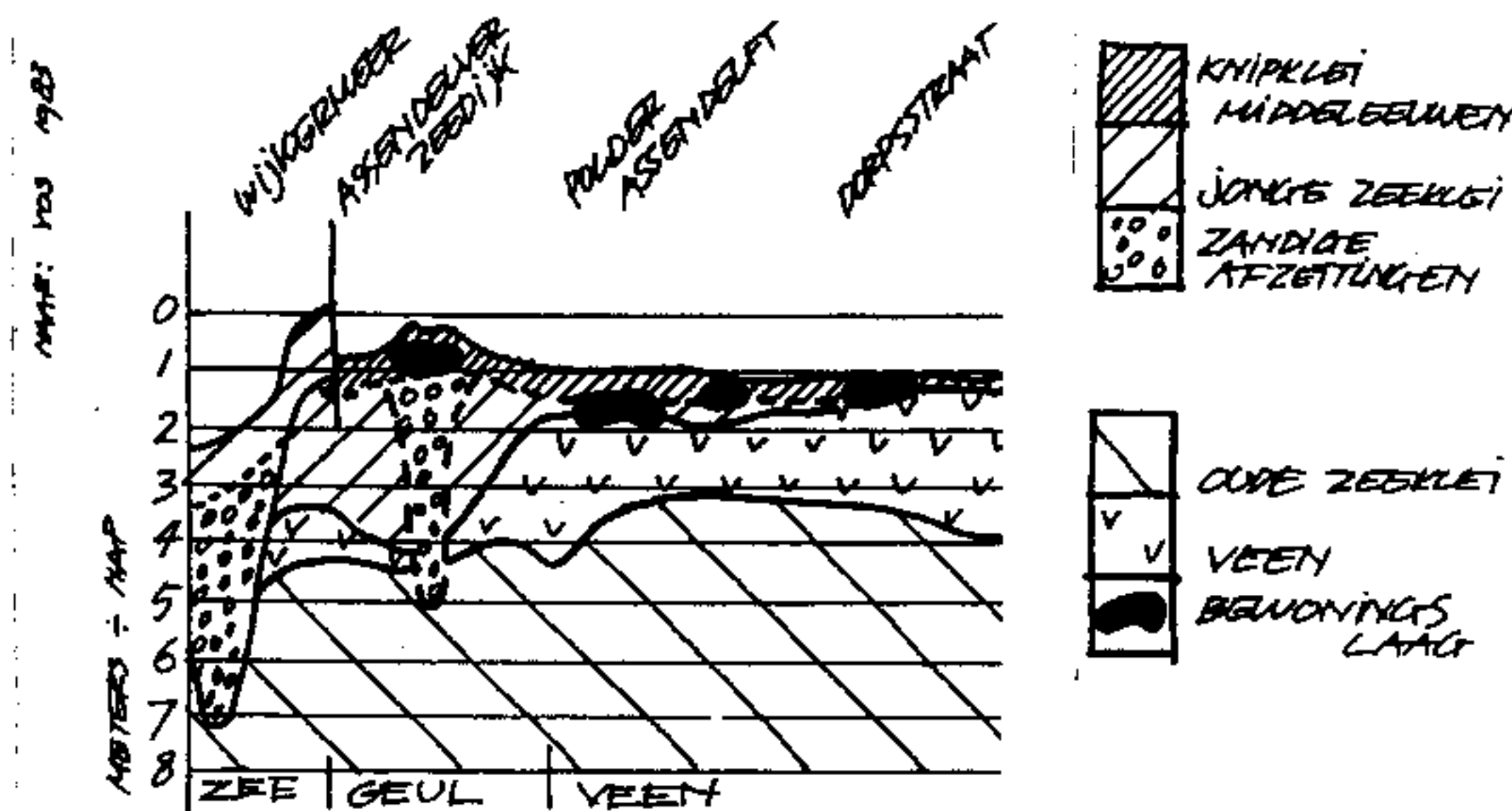
In het oostelijk deel van het plangebied heeft de open ruimte een meer besloten en begrensd karakter door de watergangen met rietkragen, de industriële bebouwing in het noorden en het zich langzaam verdichtende bebouwingslint langs de Nauernasche Vaart.

Het gebied zelf draagt de typische kenmerken van het veenweidelandschap: kavels begrensd door water, een hoge grondwaterstand en dus een slappe bodem, waardoor het agrarisch gebruik (veehouderijbedrijf) niet overal even intensief kan zijn. Dit geeft aanleiding voor de ontwikkeling van natuurwaarden (flora, fauna, weidevogels).

1.4.3. Geologie en bodem

De basis voor het landschap in Assendelft is gelegd in de laatste geologische periode: het Holocene (vanaf circa 10.000 jaar geleden). Ter hoogte van Beverwijk en Uitgeest vormde zich een kust die bestond uit lage strandwallen. Op plaatsen waar het zeewater dagelijks in- en uitstroomde ontstond een waddenzeë. Op plaatsen waar geen zeewater kwam ontstond een uitgestrekt moerasgebied, Assendelft ligt precies op de grens van het veengebied in het oosten en het kleigebied onder invloed van de zee in het westen.

Afbeelding 3: De bodemstructuur



Het grootste deel van de bouwlocatie behoort nu tot het waterarme slagenlandschap, waarbij de kavels oost-west gericht zijn. Naar het oosten toe is een overgang waarneembaar naar een meer waterrijk slagenlandschap. Dat heeft te maken met de bodemgesteldheid. Van west naar oost neemt het kleipakket in dikte af.

1.4.4. Flora en fauna

Assendelft-noord is een zeer open graslandgebied. Vanaf de uitvoering van de ruilverkaveling en de peilverlaging wordt het land intensief gebruikt. In het westelijk gedeelte is de vegetatie beperkt en eenzijdig. Op veel plaatsen ontbreekt watervegetatie en zijn de sloten bedekt met een dikke laag kroos. Riet komt daar nauwelijks voor.

Het gedeelte ten oosten van de Binnen Delft is rijker aan water en riet- en verlandingsvegetaties. Er groeien plantensoorten van zowel een licht brak (zout) als een zoet milieu. Dit gebied vormt de overgang naar het Noorderveen, een gebied waar vervening heeft plaatsgevonden.

Volgens de interprovinciale norm voor weidevogelgebieden is het gedeelte van Assendelft-noord ten westen van de Dorpsstraat een slecht tot matig weidevogelgebied. Het gedeelte ten oosten van de Dorpsstraat, tussen de Binnen Delft en de Nauernasche Vaart, rekent de provincie tot de vrij goede vogelgebieden. Door de aanwezigheid van riet kunnen in dit deel ook moerasvogels worden aangetroffen.

In de rietlanden langs de Binnen Delft worden de Noordse Woelmuis en de Waterspitsmuis aangetroffen. De Noordse Woelmuis is een beschermde soort.

Ook al zijn de natuurwaarden in het gebied zelf plaatselijk en van bescheiden omvang, door de ligging in groter verband neemt het plangebied een ecologische verbindingsfunctie in die bij de verdere ontwikkeling als bouwlocatie gerespecteerd zal moeten worden.

De waterrijke veenlandschappen in de omgeving (Guisveld, Wormer- en Jisperveld, Oostzanerveld) behoren tot de kerngebieden van de ecologische infrastructuur, evenals de veenweidepolders ten zuiden van het Alkmaardermeer. De Noorderpolder bij Assendelft heeft door zijn tussenliggende positie een verbindende functie daartussen.

De natuurwaarden van het gebied zijn meer uitgebreid beschreven in bijlage III bij de voorschriften.

1.5. Ontwikkelingsproces

In het voortraject van het ontwikkelingsproces van de VINEX-locatie zijn reeds belangrijke stappen gezet.

De besluitvorming met betrekking tot locatiekeuze en globaal programma is op bovengemeentelijk niveau geheel afgerond. Tevens zijn in de VINEX-convenanten uitvoeringsaspecten veiliggesteld.

Ook op gemeentelijk niveau zijn met de Structuurschets 2005 en Structuurvisie Assendelft-noord de globale contouren van de locatie vastgelegd.

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt een belangrijke fase van het ontwerp-proces Saendelft afgerond.

Eerder zijn de deelrapporten "Stedebouwkundige hoofdstructuur" en het "Kwaliteitsplan" uitgebracht (januari respectievelijk mei 1996).

Het stedenbouwkundig ontwerp en de inrichtingseisen, die aan de nieuwbouwlocatie moeten worden gesteld, krijgen met dit bestemmingsplan hun juridische grondslag. Daarnaast geeft het bestemmingsplan de nodige rechtsbescherming aan de bestaande en te handhaven belangen in het plangebied, zoals die aan de orde zijn in de lintbebouwing Dorpsstraat, Vaartdijk en het blijvend agrarische gebied.

Het bestemmingsplan is, met het oog op de in dit stadium nog gewenste flexibiliteit, opgezet als globaal - uit te werken - bestemmingsplan. De hierna te ontwerpen deelverkavelingen zullen in uitwerkingsplannen worden vastgelegd. Ook de inrichting van de blijvend agrarische gronden binnen het plangebied zullen na uitwerking hun definitieve regeling krijgen.

2. ONDERZOEK

2.1. Sociaal-economisch onderzoek

2.1.1. Wonen

Volgens de uitgangspunten van het gemeentelijk Volkshuisvestingsplan, dat op 9 juli 1992 is vastgesteld, bedraagt de woningbehoefte in Zaanstad per 1 januari 2005 61.400.

Nieuwe berekeningen op basis van bijgestelde uitgangspunten voor de demografische ontwikkeling van Zaanstad leiden echter tot een hogere woningvraag. Door het streven naar behoud van economische groei moet gerekend worden op een hoger inwoneraantal in 2005, en dus ook op een grotere woningbehoefte. In het jaar 2005 worden 140.000 inwoners verwacht. Gegeven de gemiddelde woningbezetting van 2,22 zullen daarvoor 63.000 woningen nodig zijn. Dit houdt een noodzakelijke groei van de woningvoorraad in van bijna 10.000 woningen, gerekend vanaf 1993. Saendelft, dat met het plan Willis de belangrijkste uitbreidingslocatie is, neemt de helft van dit aantal woningen voor zijn rekening. Een voorlopige schatting van de woningbehoefte in de periode 2005-2015 komt uit op een vraag naar nog eens 3.500 woningen. Hiervoor zijn nog geen locaties beschikbaar.

In het VINEX-ackoord is vastgelegd dat van de 5.000 woningen, 30% in de sociale sector en 70% in de vrije sector zullen worden gebouwd. Binnen deze categorieën past de volgende globale verdeling, die als indicatief zal worden aangehouden.

Categorie	percentage
sociale bouw (huur en koop)	30
middeldure huur/koop (tot f 200.000,--)	5
f 200.000,-- tot f 240.000,--	17
f 240.000,-- tot f 260.000,--	6
f 275.000,-- tot f 285.000,--	20
f 300.000,-- tot f 310.000,--	7
f 380.000,-- tot f 425.000,--	8
> f 450.000,--	8

Van alle woningen zal 15% in gestapelde vorm worden uitgevoerd.

Gemiddeld worden in Saendelft ongeveer bruto 40,8 woningen per ha gebouwd. Als uitgangspunt voor het grondgebruik per woning in de woonvlekken wordt de volgende verdeling gehanteerd:

160 m² uitgeefbaar
 70 m² verharding
15 m² groen en water
 245 m² totaal per woning

De woningdichtheid is netto 30 woningen per ha en vergelijkbaar met die in de Zaandamse nieuwbouwwijk Westerwatering.

Rond het stationsgebied zal de dichtheid hoger zijn dan in de rest van de woonwijk. Deze gemiddelde woningdichtheid levert een suburbaan woonmilieu op, dat bij uitstek past op de locatie Saendelft. Een hogere woningdichtheid zou de wijk een meer stedelijk karakter geven. Dat past niet goed in de omgeving en zou de verkoopbaarheid nadelig beïnvloeden.

Bovenstaande getallen gelden als indicatie en zijn dus niet bindend.

Kwaliteit en toekomstwaarde zijn sleutelbegrippen voor het bouwprogramma.

Een wijk met toekomstwaarde is een gevarieerde wijk. Er moet ruimte zijn voor verschillende woonvormen en leefstijlen. Ook qua prijsstelling moet differentiatie worden nagestreefd. Dit uitgangspunt moet in iedere bouwphase tot uiting komen.

2.1.2. Werken

Saendelft is eerst en vooral een woningbouwlocatie. De economische functies die binnen het plangebied kunnen worden gehandhaafd c.q. tot ontwikkeling zullen worden gebracht nemen binnen het totale programma voor de wijk een ondergeschikte positie in. Maar binnen de randvoorwaarden die uit oogpunt van woonmilieu moeten worden gesteld, is werkgelegenheid toch een belangrijk structurerend element in de ruimtelijke opbouw en in het maatschappelijk functioneren van de nieuwe wijk.

In het programma voor Saendelft zijn twee gebieden voor nieuwe bedrijfsfuncties gereserveerd.

Aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein Assendelft-noord (Forbo), zal een nieuwe bedrijvenlocatie met een omvang van circa 7,5 ha worden gerealiseerd. Deze heeft naast een economische functie ook een afscherpende functie voor de nieuwe wijk van het bestaande bedrijventerrein. Met het oog hierop zal de invulling van de locatie moeten bestaan uit bedrijfsfuncties die geen planologische of milieuhinder voor het nieuwe woongebied opleveren. Daartoe zal het in Zaanstad gangbare instrument van milieuzonering worden ingezet. De kwaliteit van Saendelft als "rustige woonwijk" zal daarvoor uitgangspunt moeten zijn.

Een tweede, maar geheel anders ingevulde concentratie van bedrijven en/of instellingen is gedacht in het noorden van het plangebied, waar de nieuwe wijk aansluit op de Provincialeweg N 203 en het stratennet van Krommenie. Wanneer met de verbreding van de spoorbaan het station van Krommenie hiernaar verplaatst wordt, ontstaan goede mogelijkheden het gebied als "stationslocatie", met de daarbij behorende menging van woon-, verzorgings- en bedrijfsfuncties in een stedelijke pakking te realiseren.

Een groot deel van de agrarische bedrijvigheid die nu nog in het plangebied is gevestigd, zal met de ontwikkeling van de bouwlocatie niet langer kunnen voortbestaan. De veehouderijbedrijven aan de Dorpsstraat zullen om reden van verlies van productiegronden en om milieuredenen moeten worden opgeheven of verplaatst. De elders in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven (langs Vaartdijk en Noorderweg) zullen, mits zij voldoende productiegronden behouden, kunnen voortbestaan.

De ontwikkelingsmogelijkheden van de overige, niet-agrarische bedrijvigheid aan de Dorpsstraat zullen worden afgestemd op de ruimtelijke mogelijkheden en de milieu-eisen, die bij realisering van het nieuwe woongebied resteren c.q. zullen worden gesteld.

Het gaat hierbij om 14 bedrijven en instellingen met uiteenlopende functies (zie par. 4.4.2.).

2.1.3. Voorzieningen

Saendelft zal, gelet op de omvang (5.000 woningen), moeten beschikken over een zelfstandig en volledig pakket aan voorzieningen op wijkniveau. Het voorzieningenpakket van Zaanstad zal hierdoor in omvang toenemen, de structurele opbouw ervan zal echter niet veranderen. De toekomstige bewoners van Saendelft zullen voor de stedelijke voorzieningen aangewezen zijn en blijven op de bestaande voorzieningen van Zaanstad, met name gelegen in het stadscentrum.

De omvang van het voor voorzieningen te reserveren gebied wordt rechtstreeks afgeleid van het in Saendelft te realiseren draagvlak.

Voor diverse voorzieningen, zoals scholen, wordt in totaal 3,5 ha bestemd. In het totale voorzieningenpakket passen ook sociale, culturele en medische voorzieningen. Daarvoor bestaat echter nog geen concreet programma. In overleg met betrokken instanties en organisaties zal de haalbaarheid hiervan moeten worden bepaald.

De omvang en samenstelling van het in Saendelft te realiseren winkelcentrum is al wel op zijn haalbaarheid onderzocht. Het centrum zal primair een functie moeten hebben voor de wijkbewoners die daar hun dagelijkse aankopen kunnen doen. Daarnaast kan vanwege de omvang van de wijk ook in beperkte mate een assortiment van niet-dagelijks benodigde artikelen worden opgenomen.

In die vorm past het winkelcentrum van Saendelft in de winkelhiërarchie van Zaanstad. Zaandam vormt hierin het hoofdcentrum. Binnen Zaanstad-noord zijn Krommenie en Wormerveer iets meer dan lokaal verzorgend en hebben de overige wijken alleen een functie voor hun eigen bewoners. Alleen bij andere uitgangspunten voor deze hiërarchie, bijvoorbeeld bij het niet doorgaan van winkelontwikkelingen in Krommenie en Wormerveer, kan overwogen worden de winkelvoorzieningen in Saendelft een ruimere functie dan bovenstaand te geven. Vooralsnog wordt hiervan niet uitgegaan.

Gezien de omvang van Saendelft en de daarmee samenhangende bestedingen kan in de dagelijks benodigde artikelen een volledig aanbod worden geboden. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat per saldo vrijwel alle koopkracht voor dagelijks benodigde artikelen binnen de wijk blijft. Er is ruimte voor een tweetal supermarkten, te zamen 2.100 à 2.200 m², aangevuld met ± 7 speciaalzaken in voedingsmiddelen en een drogist. Te zamen is dit ± 3.300 m² b.v.o.

Wat betreft niet-dagelijks benodigde artikelen is Saendelft te beperkt van omvang om een volledig assortiment met keuzemogelijkheden te kunnen bieden. Voor het grootste deel zullen de inwoners deze aankopen buiten de wijk moeten verrichten. Verwacht wordt echter dat $\pm 15\%$ van de bestedingen aan deze artikelen binnen de wijk kan blijven. Dit betekent een aanbod van ± 1.500 m² b.v.o., waarbij men kan denken aan huishoudelijke artikelen, vrijetijdsartikelen, mode en bloemen.

Aanvullend hierop is er ruimte (± 1.200 m² b.v.o.) voor dienstverlenende bedrijven (bank, postagentschap, videotheek, reisbureau), ambachtelijke detailhandel (stomerij, hakkenbar, kapsalon) en horeca. Te zamen is dit circa 6.000 m² b.v.o.

2.2. Infrastructuur

2.2.1. *Wegen en verkeer*

Het plangebied wordt aan twee zijden (in het noorden en oosten) omgeven door wegen die deel uitmaken van het provinciaal hoofdwegennet. Deels liggen deze wegen in het plangebied. Zij zijn bepalend voor de aansluiting van de wijk op het stedelijk wegennet en daarmee een structurerend gegeven voor de interne opbouw en ontsluitingsstructuur van de wijk.

In het noorden liggen de Provincialeweg N 203 (met aansluiting op de A 9) en de spoorlijn Amsterdam-Alkmaar.

In het oosten vormen de Provincialeweg N 246 en Nauernasche Vaart de grens van het plangebied. Ter hoogte van het plangebied sluit de A 8 aan op de N 246.

De te verwachten verkeersintensiteit op de N 203 en N 246 bedraagt 45.000 mvt/etm, respectievelijk 44.000 mvt/etm.

Omdat de bouwlocatie in het zuiden en oosten slechts aansluit op lokale wegen, worden daaraan geen ontsluitingsfuncties toegekend.

Hoe minder de provinciale wegen N 246 en N 203 worden belast, hoe beter het is. Daarom wordt bij de oostelijke ontsluiting ervoor gekozen om zo direct mogelijk op de A 8 aan te sluiten via een (hoge) brug over de Nauernasche Vaart. De noordelijke ontsluiting is gedacht ter hoogte van de Rosariumlaan op de N 203, via een ongelijkvloerse kruising met de spoorlijn Amsterdam-Alkmaar.

Deze ontsluiting is conform de voor Saendelft vastgestelde partiële streekplanwijziging.

Een ander voordeel van deze verkeersontsluitingen is dat de verkeersdruk op de landelijke wegen in het zuiden en westen zo beperkt mogelijk is. De noordelijke ontsluiting ligt zo westelijk mogelijk. De oostelijke ontsluiting ligt zoveel mogelijk naar het zuiden. Dat biedt de beste kans om overmatig gebruik van de Communicatieweg en de Dorpsstraat te voorkomen.

De Dorpsstraat kan een doorgaande functie krijgen voor het openbaar vervoer en het langzaam verkeer. De Dorpsstraat kan niet dienen als ontsluitingsweg voor de nieuwbouwlocatie bij 5.000 woningen. Sluipverkeer moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

Het bestaande bedrijventerrein Assendelft-noord kan vooralsnog via de spoorwegovergang van de Dorpsstraat worden ontsloten. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein ten zuiden van het Forbo-complex zal rekening worden gehouden met de mogelijkheid om een weg naar de N 246 in te passen.

Openbaar vervoer

De ontsluiting voor het openbaar vervoer valt in drieën uiteen. In de eerste plaats is er het NS-station Krommenie/Assendelft.

In de nota Rail 21 hebben de Nederlandse Spoorwegen enige jaren geleden hun toekomstplannen aangegeven. Rail 21 betekende voor Zaanstad verdubbeling van de lijn richting Alkmaar, met ongelijkvloerse kruisingen, boogverruimingen bij het Guisveld en Krommenie, aanpassing van de stations en een volledig ongelijkvloerse aftakking van de Hoornse boog.

Inmiddels is na de verdeling van de rollen in spoorwegland, het Rijk niet meer zo overtuigd van deze ontwikkeling, en wordt in 1998 een verkenning gestart naar de behoefte en mogelijkheden om capaciteit en kwaliteit van deze lijn op een hoger niveau te brengen. Daarbij is ook de mogelijkheid van een lichter en frequenter vervoersysteem in de regio aan de orde. Daarmee is onduidelijk geworden met welke ontwikkeling rekening moet worden gehouden. Niettemin gaat de planopzet uit van een verplaatsing van het station Krommenie-Assendelft tot boven de noordwestelijke ontsluitingsweg in het verlengde van de Rosariumlaan.

Binnen het plangebied zullen openbaar-vervoers- en langzaam-verkeersroutes op het station zijn gericht. Het station zal ook aan de zuidzijde, de kant van Saendelft, een volwaardige entree krijgen.

In de tweede plaats zullen er busverbindingen komen met Krommenie en het centrum van Assendelft.

In de derde plaats komt er een goede busverbinding met Zaandam-centrum.

Langzaam verkeer

In alle windrichtingen zullen aansluitingen moeten komen op het bestaande netwerk van fietsroutes. Binnen het plangebied zijn de fietsroutes gericht op het centrum en de openbaar-vervoersverbindingen, waaronder het station en de bushaltes.

Ter hoogte van de Rosariumlaan, het station en de Dorpsstraat zijn kruisingen met de Provincialeweg aanwezig.

De verbinding met Assendelft-zuid verloopt via de Dorpsstraat.

In westelijke richting wordt een fietsverbinding met Busch en Dam voorzien en wordt aangesloten op het huidige tracé van de Noorderweg. Oostwaarts zijn fietsverbindingen gedacht met de Vaartdijk en langs de zuidelijke ontsluitingsweg. Dit fietspad geeft een verbinding via de Middel naar Westzaan en verder.

2.2.2. Ondergrondse infrastructuur

In en langs het plangebied liggen belangrijke kabel- en leidingentracé's, die het lokale niveau te boven gaan. Zij zijn op afbeelding 4 (Randvoorwaarden) afgebeeld.

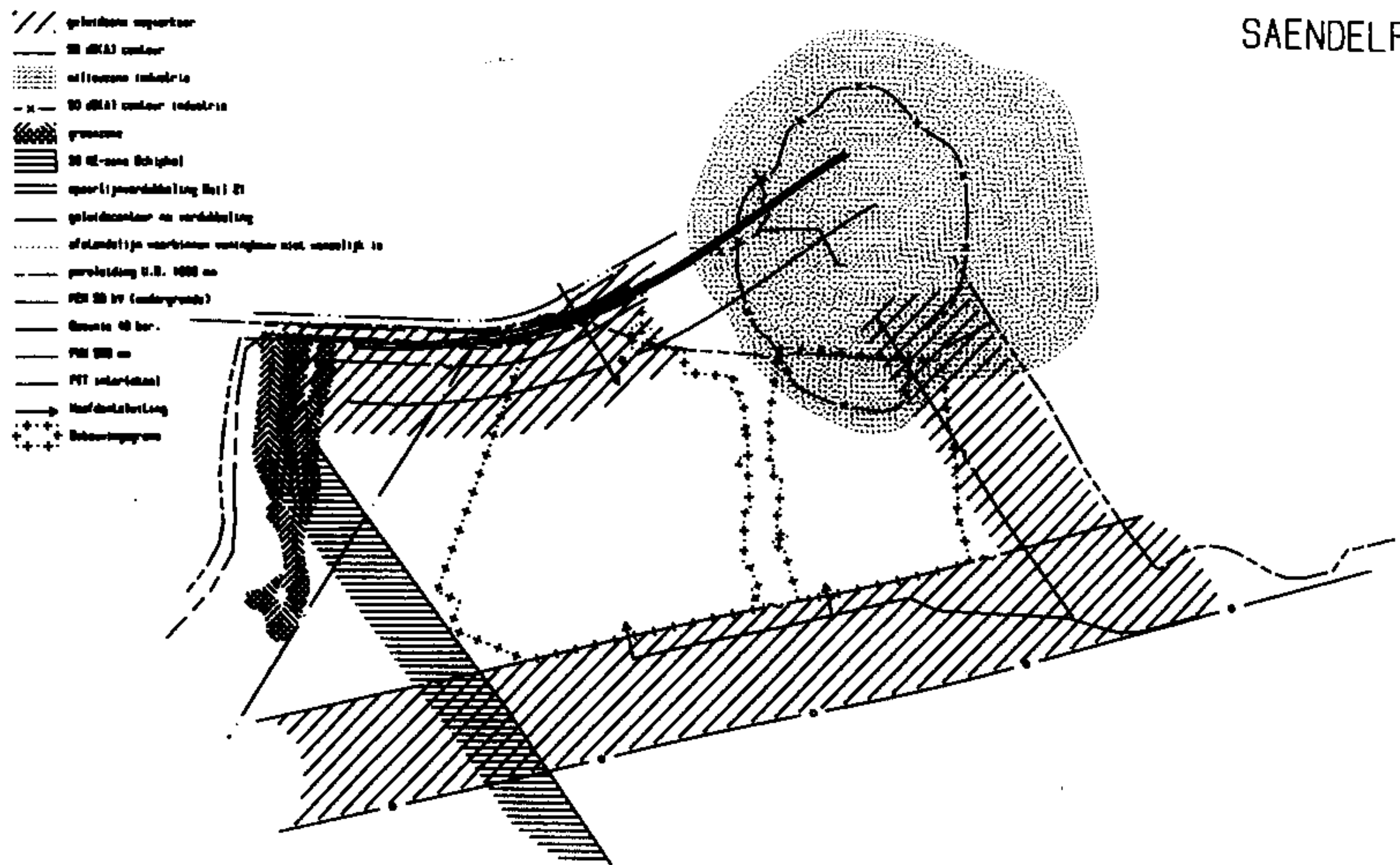
In een zone langs N 246 en spoorbaan ligt een aantal leidingen bijeen: PTT, waterleiding (500 mm), rioolpersleiding (1.000 mm), PEN 50 kV en gas 40 bar.

Uit operationele en veiligheidsoverwegingen is het van belang dat ter weerszijden van leidingen een belemmerde strook overblijft. Uit veiligheids-overwegingen is het tevens van belang een afstand aan te houden tot gebouwen of plaatsen waar frequent of langdurig personen verblijven. Dat is met name bij de nieuwe woongebieden het geval. De afstand varieert al naar gelang de aard van de leiding.

Als belemmerde strook geldt langs leidingen in het algemeen een zone ter weerszijden van de leiding van 4-6 m breed. Veelal is deze zone via zakelijk recht veiliggesteld.

Voor leidingen met brand- of explosiegevaarlijke stoffen, zoals de gasleiding, gelden tevens toetsingsafstanden, waarbinnen de aard van de omgeving moet worden vastgesteld. Deze bedraagt in het onderhavige geval 20 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Hierbinnen dient in overleg met de leidingbeheerder de aan te houden afstand van de woonwijk tot de leiding te worden bepaald.

SAENDELT



Binnen het plangebied bevinden zich elementen van cultuurhistorische en archeologische waarden.

Daarbij werd een patroon van evenwijdige sloten loodrecht gegraven op een ontginningsbasis, de zogenaamde slagenverkaveling. Ter plaatse van de Kaaik is een knik in de slotenrichting te vinden. Deze lijn loopt ongeveer samen met de overgang van de klei-op-veengronden en de veengronden en vormt daarmee ook de overgang van het waterarme naar het waterrijke slagenlandschap.

De grootste ingreep in de waterhuishouding vond plaats met de ruilverkaveling aan het eind van de jaren zeventig. Het polderpeil werd 70 cm verlaagd. Het karakter van het slagenlandschap is ook met de ruilverkaveling grotendeels intact gebleven.

De Kaaik vormt in twee opzichten een scheiding in het gebied: het is de lijn waar de richtingshoek van de kavelstructuur verandert. Ook verandert in de buurt van de Kaaik het landschap van relatief "nat" aan de oostkant naar een "droger" deel aan de westkant.

Dit onderscheid heeft geleid tot een tweedeling in de hoofdstructuur van Saendelft: een natter gedeelte ten oosten van de Kaaik (Waterrijk) en een droger deel, dat Parkrijk wordt genoemd, ten westen van de Kaaik.

De Dorpsstraat ligt binnen Waterrijk van Saendelft en neemt binnen dat milieu een aparte positie in met een eigen karakter en status.

Een nieuw kunstmatig (artificieel) element

Om de beide plandelen, Waterrijk en Parkrijk, met elkaar te verbinden en de delen ten westen en ten oosten van de Dorpsstraat te koppelen, is een bindende bebouwingszone als nieuw, ontworpen element toegevoegd. Deze zone ligt dwars op de Dorpsstraat en loopt van west naar oost door het plan.

De zone voegt zich naar de kavelstructuur van het onderliggende landschap en transformeert tot twee "slagen" in het plan. Ter hoogte van de Kaaik, waar de kavelrichting verandert, zit een omslagpunt. Hier komen veel structurerende elementen van Saendelft samen. Deze centrale plek wordt gereserveerd voor het (winkel)centrum van Saendelft.

De slagen zijn bebouwingszones, ingekaderd in een formeel, groen weefsel. Zo ontstaan "kamers", die elk op een bijzondere manier worden ingevuld. O.a. de wijkvoorzieningen zullen hier een plek krijgen.

Aansluiting op de stedelijke structuur van Zaanstad

In het noordwesten wordt Saendelft verbonden met de stedelijke hoofdstructuur van Zaanstad. In het verlengde van de Rosariumlaan in Krommenie loopt vanaf de Provincialeweg N 203 een hoofdroute tot het winkelcentrum. Deze "diagonaal" accentueert de hoekverdraaiing in de kavelstructuur.

Groen- en waterstructuur

Als onderdeel van de stedenbouwkundige structuur worden de groen- en waterstructuur in de wijk geënt op de bestaande verkavelingsrichting in het plan. In Parkrijk komen drie zogenaamde groene dragers. In Waterrijk komen twee blauwe dragers.

Het rechtlijnige patroon van de dragers wordt doorbroken met de toevoeging van buurtparkjes. De parkjes liggen juist op die plekken waar het beeld van de bebouwing meer uniform is en verrijken zo het strakke basispatroon.

De noord-zuid gerichte groen- en waterzones aan de westelijke en oostelijke rand van Saendelft vormen een overgang van stadsrand naar buitengebied. De Kaaik vormt de grens tussen Parkrijk en Waterrijk en verbindt, als doorlopend element, de woonwijk met het landelijk gebied. De randfunctie van de Kaaik wordt geaccentueerd door met de inrichting van de west- en oostoevers in te spelen op het karakter van respectievelijk Parkrijk en Waterrijk.

De Dorpsstraat zal een zelfstandig element blijven binnen Saendelft. Dit komt tot uiting in de open ruimte tussen de nieuwbouw en de lintbebouwing. Die open ruimte zal bestaan uit parallel lopende hoog- en laagwatersloten, die door beplanting van elkaar worden gescheiden.

De groene en blauwe dragers hebben een minimale breedtemaat van 30 m; deze maat houdt de mogelijkheden voor een optimale benutting van verschillende gebruiksdoeleinden open.

De buurtparkjes zijn circa 1 ha groot en bieden met deze grootte de mogelijkheid een eigen vormgeving en karakter te introduceren.

In overeenstemming met de gemeentelijke beleidsnota Speelplaatsen zullen in de groenstructuur en in de directe woonomgeving speelplaatsen en plekken om te vertoeven worden ingericht, die tegemoet komen aan de uiteenlopende behoeften die onder de verschillende bevolkingscategorieën bestaan. Belangrijke inrichtingscriteria zijn herkenbaarheid, veiligheid en bereikbaarheid. Ook combinatie van voorzieningen en meervoudige bruikbaarheid van ruimten zijn belangrijke thema's.

Er wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk vasthouden van het water in de wijk om een goede waterkwaliteit in de woonwijk te bevorderen. Het wijkwatersysteem is in tweeën gedeeld: één deel ten oosten en één deel ten westen van de Dorpsstraat.

In het plangebied kunnen natuurwaarden gekoppeld worden aan de waterlopen door aanleg van natuurlijke oevers.

Het watervolume en de circulatie dienen voldoende te zijn voor een optimaal zelfreinigend vermogen.

Het streefpeil in de woonwijken dient circa 5 cm hoger te zijn dan in de omringende polder. Een fluctuatie van 10 cm onder of boven het streefpeil is toelaatbaar.

Ten noorden van Waterrijk en Parkrijk en ter weerszijden van de Dorpsstraat bevindt zich een hoogwatersysteem met hoger waterpeil. Dit dient gehandhaafd te blijven om de funderingen van de woningen langs de Dorpsstraat te beschermen.

Het peilbeheer verdient de nodige aandacht, zodat aan het duurzaamheidsprincipe "zuinig omgaan met water" tegemoet kan worden gekomen.

Verkeersstructuur

Duurzaam veilig verkeerssysteem

Leefbaarheid en veiligheid zijn binnen Saendelft belangrijke (verkeers)thema's. Dit is onder andere te bereiken door zo veel mogelijk straten in te richten als 30-kilometergebied. Daarmee kunnen de meeste, zich binnen de wijk afspelende langzaam-verkeersbewegingen volledig worden afgedaan zonder 50-kilometerwegen te moeten gebruiken of te kruisen.

Hoofdontsluitingen

De belangrijkste hoofdontsluiting in het plan is de diagonaal die Saendelft verbindt met de stedelijke hoofdstructuur in Zaanstad-noord.

Aan de zuidoostkant wordt Saendelft verbonden met de N 246 en de A 8 door middel van een randweg.

Vanaf de randweg steken twee hoofdontsluitingen het plan in. De westelijke ontsluiting loopt naar het winkelcentrum en is daarmee van een hogere orde dan de oostelijke, die puur werkt als ontsluiting voor het woongebied.

30-kilometerwegen

De 30-kilometerwegen lopen in een herkenbaar patroon rond door het plan, vanaf de hoofdontsluitingen. Ze vormen halve ringen tussen de hoofdontsluitingen. Onderling zijn deze ringen niet met elkaar verbonden.

Door hun relatief grote lengte maken ze doorgaand sluipverkeer door de wijk onaantrekkelijk.

De intensiteit van gemotoriseerd verkeer in een 30-kilometerstraat is uit oogpunt van veiligheid en leefbaarheid aan een maximum gebonden. Het maximum aantal motorvoertuigen ligt op 3.000 per etmaal. Dit komt globaal overeen met het autoverkeer dat hoort bij een woongebied van 600 woningen.

De bestaande Dorpsstraat zal zijn doorgaande functie voor autoverkeer verliezen.

Tussen de 30-kilometerringen ontstaan relatief autoluwe zones. Binnen de binnenste ring ontstaat een groot autoluw gebied, waar de belangrijkste voorzieningen van het plan worden gesitueerd. In dit gebied kan de hoofd-fietsroute oost-west over een lengte van ongeveer een kilometer met zo weinig mogelijk autokruisingen worden aangelegd.

Het verkeerssysteem van Saendelft werkt, indien aan drie belangrijke voorwaarden wordt voldaan:

1. er dient een afgewogen verdeling van het aantal woningen per 30-kilometerring plaats te vinden;
2. tussen de 30-kilometerringen komen geen verbindingen voor autoverkeer;
3. de inrichting van de routes moet van buiten naar binnen in toenemende mate een feitelijke snelheid van (minder dan) 30 km per uur afdwingen.

Fietssysteem

Het systeem van fietsverbindingen is zo vormgegeven dat er een stimulans vanuit gaat om de fiets als autonoom vervoermiddel of als voortransportmiddel naar de openbaar-vervoershals te gebruiken.

Er is een goede spreiding van de punten waar de fietsers via aparte fietspaden de wijk binnenkomen. Daarnaast ontsluit het fietspadennet de belangrijkste wijkvoorzieningen via zo rechtstreeks mogelijke routes. Ook Krommenie en de rest van Zaanstad worden zo optimaal mogelijk per fiets bereikbaar. De fietspaden langs de "slagen" en de Dorpsstraat nemen in het fietsroute-net een belangrijke positie in.

Openbaar vervoer

Een van de pluspunten van Saendelft is de nabijheid van de spoorlijn en het station. De hele wijk ligt binnen loop-of fietsafstand.

Om de inpassing in de totale structuur van Saendelft en Krommenie te versterken, is het voornemen om het station te verplaatsen naar het Knoop-punt.

De functie van het station wordt tevens versterkt doordat de frequentie van treinstops in de toekomst groter zal worden. Op nog langere termijn wordt een verbinding met een "stadsspoorachtig karakter" niet uitgesloten.

Op lokaal niveau is een belangrijke rol weggelegd voor de bus. In het plan wordt uitgegaan van twee lijnen, die ieder minimaal een half-uursfrequentie zullen kennen. Vanaf het begin van de oplevering van woningen zal een "ingroeilijn" door het gebied rijden.

De lijnvoering door het plan zal gaan via de binnenste ringen van de 30-kilometerwegen. Hiermee wordt elk deel van de wijk vanaf haltes bereikbaar binnen 400 m loopafstand.

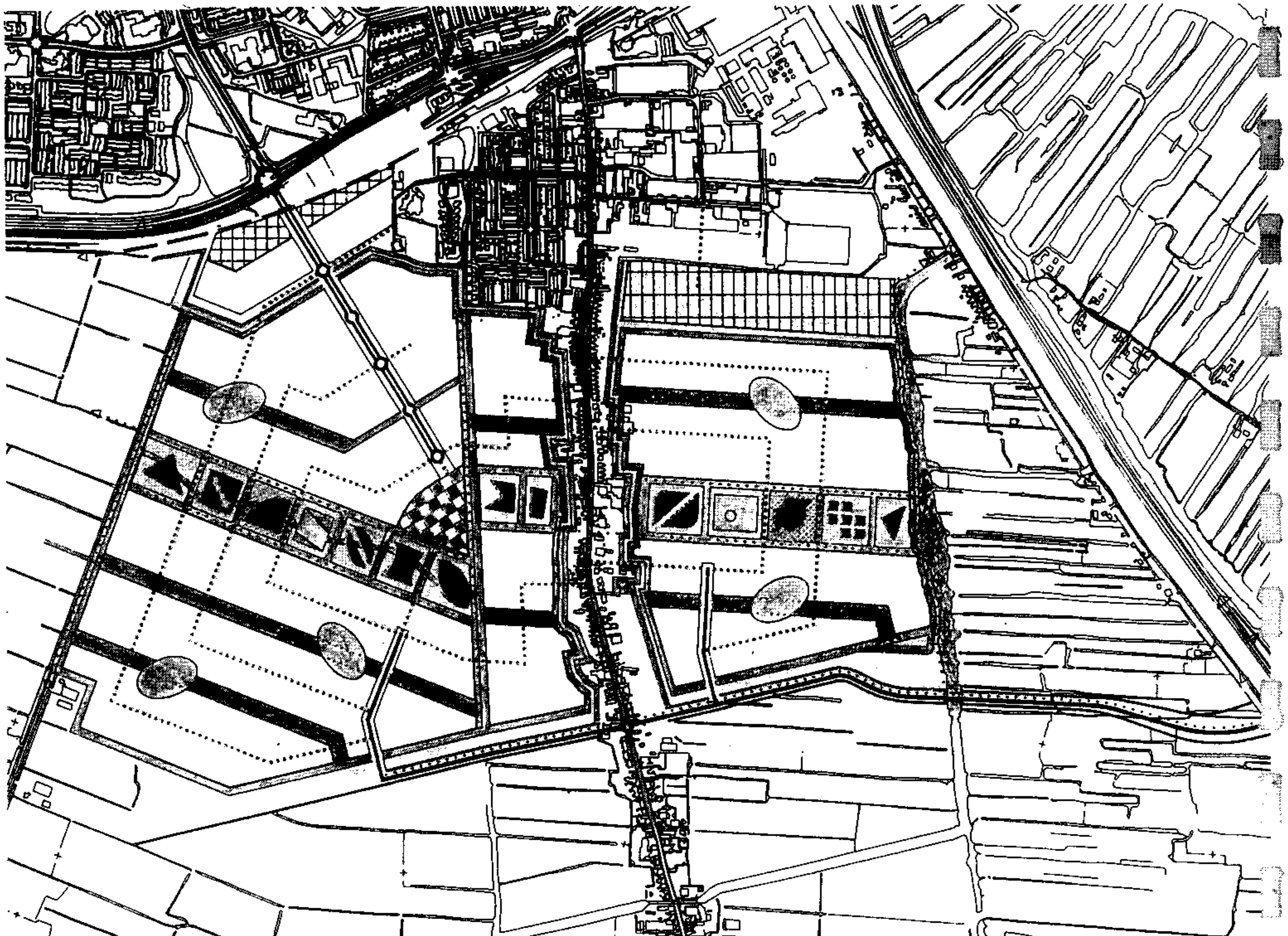
De twee lijnen zijn:

1. Krommenie-centrum - NS station - winkelcentrum Saendelft - westelijk plandeel - zuidoostelijke ontsluiting - Zaandam.

Deze lijn brengt zowel de binnenwijkse voorzieningen als de bovenwijkse voorzieningen in Krommenie en Zaandam op snelle wijze binnen bereik.

2. Krommenie-centrum - NS-station - winkelcentrum Saendelft - oostelijk plandeel - zuidoostelijke ontsluiting - Zaandam.

Afbeelding 5: Stedebouwkundige hoofdstructuur



- WOONGEBIED
 WOON-WERKGEBIED
 CENTRUM
 VOORZIENINGEN
 SPECIFIEKE BEBOUWING
 BEDRIJVENTERREIN
 GROEN
 WATER
 WIJKONTSluitING
 WIJKSTRATEN 30-KM
 FIETSPADEN
 ONTSluitING BEDRIJVENTERREIN
 FIETSPAD, MEDEGEBRUIK BESTEM-
MINGSVERKEER
 SPOORLIJN

4. MILIEUTOETS

4.1. Inleiding

Bij de ontwikkeling van Saendelft zal rekening moeten worden gehouden met geluidsaspecten van weg-, spoorweg- en vliegverkeer. Voorts dient de kwaliteit van de bodem de ontwikkeling van een hoogwaardig woonmilieu niet in de weg te staan.

Onderzocht is hoe deze milieu-aspecten de hiervoor beschreven stedenbouwkundige hoofdstructuur beïnvloeden.

4.2. Verkeerslawaaï

In en nabij het plan Saendelft komen wegen ter ontsluiting van het gebied. Ook zijn er bestaande wegen, die met hun geluidszone tot binnen het plangebied komen. Voor de bestaande wegen zijn de huidige situatie en de toekomstige situatie, na realisering van het plan Saendelft, onderzocht. Alle wegen zijn afzonderlijk onderzocht en zo nodig van commentaar voorzien.

4.2.1. Zuidelijke hoofdontsluitingsweg

De zuidelijke hoofdontsluitingsweg komt vanaf de A 8 over de Nauernasche Vaart en buigt vervolgens naar het plan Saendelft af. Ter hoogte van het plan is de verkeerssnelheid op deze ontsluitingsweg maximaal 50 km per uur. De geluidsbelasting op de bebouwingsgrens in het plan, die op circa 75 m afstand ligt, is in het gehele plan niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Ter hoogte van de kruising met de Dorpsstraat zal nog nader onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege deze weg op de bestaande woningen moeten worden uitgevoerd.

4.2.2. Zuidelijke wijkontsluitingsweg

Vanaf de zuidelijke hoofdontsluitingsweg zal een tweetal wegen de wijk Saendelft ontsluiten.

De westelijke wijkontsluitingsweg vertakt zich - voordat de weg tussen de bebouwing komt - in twee wijkstraten. Deze wijkstraten krijgen een maximale verkeerssnelheid van 30 km per uur en zijn ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder zonevrij. Voor deze wijkwegen behoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De wijkontsluitingsweg heeft een verkeerssnelheid van 50 km per uur en heeft zodoende een geluidszone. De verkeersintensiteit van de beide zuidelijke wijkontsluitingswegen met 50 km per uur is aan het begin circa 5.500 mvt/etmaal en neemt geleidelijk af tot circa 3.000 à 3.500 mvt/etmaal. De geluidsbelasting aan de gevels van de woningen is met 5.500 mvt/etmaal en een normaal asfaltwegdek 55 dB(A). Derhalve dienen hier hogere waarden voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer aangevraagd te worden bij Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland. Het gaat hier om circa 110 woningen. De geluidsbelasting bij 3.000 mvt/etm met dezelfde weggegevens en omgevingsfactoren is 53 dB(A). Hier dienen derhalve ook hogere waarden aangevraagd te worden voor circa 80 woningen. De woningen waarvoor de hogere waarden worden aangevraagd zorgen voor afscherming naar de er achter gelegen woningen.

4.2.3. Noordelijke ontsluitingsweg diagonaal

Deze weg komt het plan binnen met een verkeersintensiteit van 15.000 mvt/etmaal. De geluidsbelasting op 20 m vanuit de as van de weg is met normaal asfalt 60 dB(A). Ontheffing voor deze hogere waarde is niet te verwachten. Een belasting van 55 dB(A) zal waarschijnlijk het hoogst haalbare zijn en past ook meer in de geest van de Wet geluidhinder. De maximale toelaatbare waarden van de wet zijn niet het uitgangspunt voor de te hanteren grenswaarden. Daarvoor geldt in feite de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Om aan de waarde van 55 dB(A) te kunnen voldoen wordt gedacht aan het vergroten van de afstand tussen woningen en de weg, de weg uitvoeren in geluidsarm asfalt (dubbellaags asfalt, Twinlay en Duolay, geeft bij 50 km per uur circa 3 tot 5 dB(A) reductie), afschermdende bebouwing dan wel een combinatie van voornoemde maatregelen.

Voor de betreffende woningen langs de Noordelijke wijkontsluitingsweg dienen derhalve hogere waarden voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer aangevraagd te worden bij Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland. Het betreft hier een hogere waarde voor de geluidsbelasting van 55 dB(A) voor circa 220 woningen die voor afscherming zorgt naar de er achter gelegen woningen.

4.2.4. Wijkwegen

De wijkwegen krijgen een maximumverkeerssnelheid van 30 km per uur en zijn daardoor zonevrij. Wel moet er aan gedacht worden dat bij de verkeersintensiteiten van meer dan 1.000 mvt/etmaal, die hier te verwachten zijn tot 3.000 en op een enkele plek zelfs 4.000 mvt/etmaal aan toe, de geluidsbelasting op de gevels van de woningen langs deze wegen over het algemeen boven tot ruim boven de 50 dB(A) ligt. In het kader van het Bouwbesluit moeten dan aan de gevels van de woningen geluidwerende voorzieningen worden aangebracht, die ervoor zorgen dat de geluidsbelasting binnen de woningen niet hoger wordt dan 35 dB(A).

4.2.5. Provincialeweg N 246

Deze weg heeft een wettelijke zone van 400 m, gemeten vanuit de kant van de weg. De maximumsnelheid op deze autoweg is 100 km per uur. Bij deze snelheid is de geluidsbelasting op de geplande bebouwingsgrens in het plan 53 dB(A) en daarmee hoger dan 50 dB(A). In het provinciaal beleid wordt in principe geen ontheffing hogere waarde voor deze situatie gegeven. Gelet op de aanwezigheid van de kruispunten in de N 246 direct ten noorden en zuiden van het plan Saendelft en de mogelijke extra ontsluiting van het industrieterrein op de N 246 kan mogelijk de verkeerssnelheid worden verlaagd naar 80 km per uur. Bij deze snelheid is de geluidsbelasting 51 dB(A) in het plan op 300 m afstand. Ook hiervoor geldt dat de provincie tegen de aanname van de 80 km bedenkingen kan hebben.

Ter beperking van de geluidsbelasting zijn behalve de snelheidsbeperking verder nog mogelijk; een geluidsscherm langs de weg, geluidsarm asfalt van dubbellaags asfalt, omdat er recentelijk reeds SMA (steen mastiek asfalt) is aangebracht, dan wel een aanzienlijke beperking van de verkeersintensiteit als de A 8 naar de A 9 wordt doorgetrokken.

Een keuze voor de oplossing ter voorkoming van een overschrijding van de 50 dB(A) moet in het kader van het globale plan reeds worden gedaan. Uitgaande van de huidige situatie zal de geluidbelasting op de dichtst bij de weg gelegen woningen binnen het plangebied van Saendelft maximaal 52 dB(A) (na corr. ex. art. 103 Wgh) bedragen en derhalve dient voor 6 woningen en 12 te bouwen dijkwoningen een hogere waarde van 52 dB(A) te worden aangevraagd bij de Provincie. De woningen zorgen hierbij voor afscherming naar de er achter gelegen woningen.

4.2.6. Doorgetrokken A 8

De woningen in het plan Saendelft komen buiten de 400 m geluidszone van de A 8, zodat er geen akoestisch onderzoek vereist is.

4.2.7. Provincialeweg N 203

De verkeersintensiteit van de N 203 zal 45.000 mvt/etmaal bedragen. Op de wegvakken is daarvoor geen capaciteitsuitbreiding nodig, wel op de aansluitingen.

Op de afstand van 125 m tot de N 203 is de geluidsbelasting bij 70 km per uur 57 dB(A). Ontheffing hogere waarde zal de provincie waarschijnlijk niet toestaan, zodat maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting noodzakelijk zijn. Ook bij 50 km per uur zijn de geluidsbelastingen op 125 en 150 m afstand nog 55 en 53 dB(A).

De kortste afstand van het hart van de N 203 tot de bestemming UCII is circa 85 m. Op de afstand van 85 m is de geluidsbelasting bij een verkeerssnelheid van 70 km /uur 60 dB(A) (na corr. ex. art. 103 Wgh). Derhalve dienen hogere waarden voor de betreffende woningen binnen de bestemming UCII vanwege het wegverkeer over de Provincialeweg N 203 aangevraagd te worden. Het betreft hogere waarden van 60 dB(A) voor circa 50 woningen. De woningen zorgen voor afscherming naar de er achter gelegen woningen. Bij een afstand van circa 180 meter van het hart van de N 203 is de geluidbelasting 55 dB(A).

4.2.8. Dorpsstraat

Door het plan loopt de Dorpsstraat. Als gevolg van het plan Saendelft zal het verkeer op de Dorpsstraat drastisch veranderen. In de huidige situatie is de verkeersintensiteit 6.000 tot 10.000 mvt/etm. Deze intensiteit zal na realisering van het plan afnemen. Behoudens het gedeelte vanaf de spoorwegovergang tot de Industrieweg wordt de intensiteit minder dan 2.500 mvt/etm en de snelheid 30 km/uur.

Ten zuiden van de Industrieweg is de intensiteit op de Dorpsstraat nu 6.000 à 7.000 mvt/etmaal, met een geluidsbelasting op de gevels van 59 tot 62 dB(A).

Na realisering van plan Saendelft wordt de snelheid op dit gedeelte van de Dorpsstraat 30 km/uur en de intensiteit daalt tot 2.500 mvt/etmaal. De geluidsbelasting daalt hiermee tot 50 à 52 dB(A).

Voor het gedeelte tussen de Industriewegen is de intensiteit 9.000 mvt/etmaal, met een geluidsbelasting van 63 tot 65 dB(A). Na realisering van Saendelft daalt de geluidsbelasting tot 60 à 62 dB(A).

Voor het gedeelte tussen de spoorwegovergang en de industrieweg wordt de geluidsbelasting eveneens 60 tot 62 dB(A).

4.3. Spoorweglawaaï

Voor het plan moet van de toekomstige situatie worden uitgegaan. Hoe die er uitziet is echter nog onduidelijk. Hierdoor kan geen berekening van de geluidsbelasting vanwege het spoorweglawaaï worden gemaakt. Wel kan worden opgemerkt dat bij de uitwerking van het plan met het spoorweglawaaï rekening zal worden gehouden.

Met de huidige situering van de spoorbaan en de huidige spoorweggegevens is de geluidsbelasting op circa 60 m afstand 70 dB(A).

De voorkeursgrenswaarde is tot het jaar 2000 60 dB(A) en daarna 57 dB(A). Dit betekent dat geluidbeperkende voorzieningen langs de spoorbaan vereist zijn. Indien de spoorbaan op het talud wordt geplaatst zullen langs de spoorbaan geluidsschermen moeten worden geplaatst. De hoogte is afhankelijk van de situering en de benodigde afscherming van de te bouwen woningen.

4.4. Industrielawaai

4.4.1. Industrierrein Assendelft

Het industrierrein met daarop de Forbo-fabrieken is in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd. De zonegrens is wettelijk vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 januari 1990, goedgekeurd bij KB. van 14 mei 1990. De geluidszone is gebaseerd op de ten tijde van de zonering aanwezige bedrijfssituatie bij Forbo en overige bedrijven op het industrierrein. De zonegrens omvat ook een deel van het plan Saendelft. Onder de zonegrens wordt verstaan de wettelijk vastgestelde geluidszone rond het Industrierrein Assendelft, waarbuiten de 50 dB(A) niet mag worden overschreden.

Inmiddels zijn door wijzigingen e.d. bij de Forbo-fabrieken de geluidsemissies op het industrierrein afgenomen. Gelet hierop, en rekening houdend met de uitbreiding van Forbo, is onderzoek verricht naar de toekomstige geluidscontouren¹.

De 55 dB(A)-contour geeft de lijn aan waarbuiten de geluidsbelasting in verband met het Industrierrein Assendelft de 55 dB(A) in de huidige situatie niet overschrijdt. Daarbij valt uit het kaartje af te lezen dat de toekomstige uitbreidingen van Forbo de 55 dB(A)-geluidsbelasting nauwelijks doet toenemen. Aan de kant van het woongebied Saendelft neemt de geluidsbelasting zelfs af.

De 50 dB(A)-contour geeft de lijn aan waarbuiten de geluidsbelasting in verband met het Industrierrein Assendelft de 50 dB(A) in de huidige situatie niet overschrijdt. Uit het kaartje valt af te lezen dat de toekomstige uitbreidingen van Forbo de 50 dB(A)-geluidsbelasting zeer beperkt doet toenemen, maar dat de toename zeker niet plaatsvindt aan de kant van Saendelft.

Het verschil tussen de bestaande en toekomstige contouren komt door bedrijfsuitbreidingen op het Industrierrein Assendelft. Deze uitbreidingen worden uitgevoerd naar de huidige stand van de techniek en mede daardoor is de verschuiving van de contouren beperkt.

Inventarisatie binnen de vastgestelde zone gaf aan dat voor 23 woningen aan de Vaartdijk de geluidsbelasting hoger was dan 55 dB(A). Deze woningen vielen daardoor binnen de saneringsbepalingen van de Wet geluidhinder en hiervoor is een saneringsonderzoek gestart. Maatregelen aan de geluidsbronnen bij Forbo hebben de geluidsemissie aanzienlijk verminderd. Dit resulteerde in 1994 in een situatie, waarbij de 55 dB(A)-contour zodanig naar de terreingrens van het industrieterrein is opgeschoven dat geen van de woningen binnen de zone een geluidsbelasting heeft van meer dan 55 dB(A). Hiermee was de sanering van het Industrieterrein Assendelft feitelijk uitgevoerd. Formeel is dit vastgelegd in het saneringsbesluit van de Minister van VROM d.d. 13 mei 1997, waarin voor 23 woningen de waarde van 55 dB(A) is vastgesteld. Dit besluit heeft van 30 mei 1997 tot 12 juli 1997 ter inzage gelegen.

Het gevolg van de sanering en de daarbij vastgestelde hogere waarde is dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein - dus inclusief Forbo - ook als gevolg van toekomstige ontwikkelingen en uitbreidingen van Forbo in principe niet hoger mag worden dan 55 dB(A). Het gemeenschappelijke akoestisch onderzoek van 28 februari 1996 naar de gevolgen van de geplande uitbreidingen van Forbo ten opzichte van 'Saendelft' geeft aan dat er nauwelijks een toename in geluidsemissie vanwege deze uitbreidingen zijn (zie ook de toekomstige contouren op het kaartje).

Geconstateerd is dat op de grens van de geplande woonbebouwing in Saendelft, die op 180 m vanuit de terreingrens van Forbo is geprojecteerd, de geluidsbelasting gedurende de nachtperiode maximaal 2 dB(A) hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde. In de zone van 180 m tussen Forbo en de woningen is een bedrijventerrein geprojecteerd voor niet hinderlijke bedrijven, die een groot deel van de geluidsbronnen van Forbo zullen afschermen, waardoor de geluidsbelasting op de woningen in Saendelft niet hoger zal zijn dan 50 dB(A).

Dat kan omdat bedrijven in de zone van 180 m veelal een relatie met de wijk hebben. Hierbij moet gedacht worden aan een tuincentrum, doe-het-zelf-zaken e.d., bedrijven met een geringe milieubelasting die met name gedurende de nachtperiode niet in bedrijf zullen zijn.

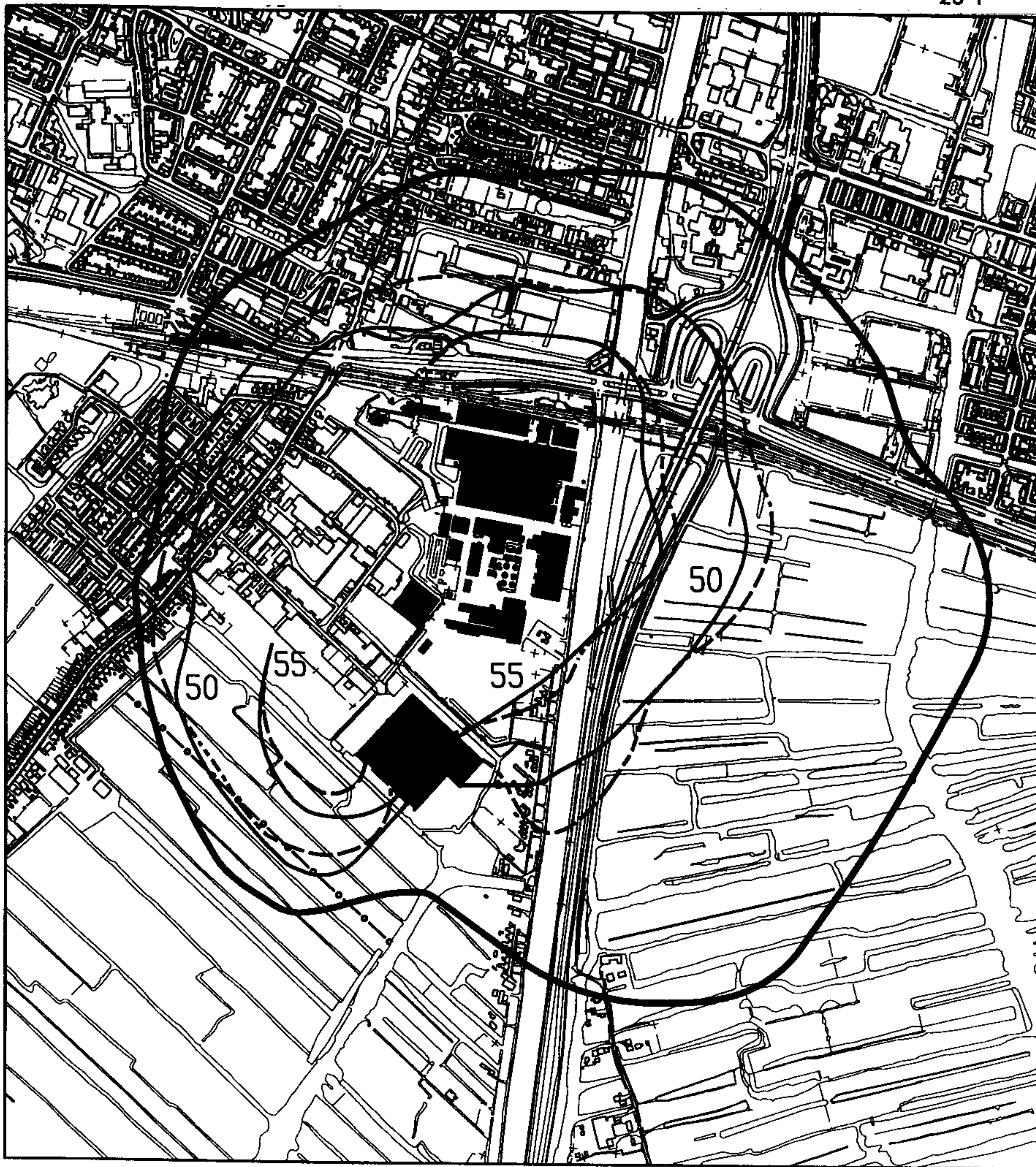
Voor woningen in Saendelft, die binnen de geluidszone komen te liggen, zal - in de geest van de Compacte Stad gedachte - een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) bij Gedeputeerde Staten worden aangevraagd. Gedeputeerde Staten hebben toegezegd hieraan te willen meewerken.

Eenzijds wordt deze waarde aangevraagd ten behoeve van de realisatie van het plan Saendelft en anderzijds om Forbo niet te zeer te belemmeren in zijn toekomstige uitbreidingen.

Formeel hebben Forbo en de overige bedrijven op het industrieterrein de mogelijkheid om de geluidsruijtte tot de zonegrens tot maximaal 50 dB(A) op te vullen met uitbreidingen, als de geluidsbelasting op de gevels van de woningen binnen de geluidszone maar niet hoger wordt dan 55 dB(A).

Er bestaan plannen voor een wijkverwarmingssysteem. Hierbij wordt niet gedacht aan grootschalige warmtecentrales, maar aan zogeheten decentrale warmtelevering op buurniveau. De meerwaarde van dit systeem is gelegen in een sterke vermindering van de uitstoot van schadelijke stoffen. De geluidsaspecten van deze kleine buurtcentrales zijn gering en leiden in geen opzicht tot geluidsoverlast.

Overigens behoort het bedrijfsterrein in de zone van 180 m niet tot het gezoneerde industrieterrein Assendelft en zullen inrichtingen ingevolge artikel 41 van de Wet geluidhinder in dat gebied van vestiging worden uitgesloten. Dit betekent dat zonering van het bedrijfsterrein niet vereist is.



Contouren FORBO in relatie tot SAENDELFT



- 50 dB(A) en 55 dB(A) geluidscontour bestaand
- - - - - 50 dB(A) en 55 dB(A) geluidscontour toekomstige situatie
- zonegrens
- grens woningbouw fase I t.o.v. terreingrens Forbo

4.4.2. Overige inrichtingen

Langs de Dorpsstraat zijn ter hoogte van het plan Saendelft tussen de bestaande bebouwing nog bedrijven aanwezig. In bijgaande tabel is de bedrijvenlijst opgenomen. Naast een zestal veehouderijen, die in het kader van het plan Saendelft ophouden te bestaan is nog een aantal kleine bedrijfjes aan de Dorpsstraat gevestigd, waarvoor op grond van de Sbi-code de gewenste afstand tot woningen 50 m of minder is.

Voor vrijwel al deze bedrijven geldt dat door de aanwezigheid van reeds bestaande woningen de milieubelasting beperkt is. Overigens moet worden voorkomen dat in de eventueel vrijkomende panden en op de terreinen van de veehouderijen en andere, zich vanuit milieu-oogpunt ongewenste nieuwe bedrijfsvestigingen kunnen voordoen.

Tabel 1: bedrijven Dorpsstraat 700 tot 1000 te Assendelft

Straat/huisnr.	Omschrijving	SBI-code	SBI-2	SBI-afst
Dorpsstraat 684	autoschadebedrijf	68.22	68.23	100
Dorpsstraat 686	autopoetsbedrijf	68.29		30
Dorpsstraat 707	bouwbedrijf	51.11		50
Dorpsstraat 712	assurantiekantoor	82.31		10
Dorpsstraat 733	dierenarts	93.91		0
Dorpsstraat 735	groothandel	62.49	62.51	50
Dorpsstraat 746	tuincentrum, hovenier	01.31	66.61	10
Dorpsstraat 756a	woningbouwvereniging	51.11	83.11	50
Dorpsstraat 756b	handelsonderneming wegenbouw	51.12		50
Dorpsstraat 843	betonboringsbedrijf	51.19		50
Dorpsstraat 932	dansschool	96.29.1		50
Dorpsstraat 934	makelaarskantoor	83.21		10
Dorpsstraat 995	electrotechnisch installatiebureau	52.31		30
Dorpsstraat 995b	parkethal	66.12		10

Ten aanzien van het rioolgemaal aan de Saenredamstraat moet een minimale afstand van 30 m in acht worden gehouden. Gelet op de grootte en de ouderdom van het rioolgemaal zou een grotere afstand gewenst zijn.

Aan de Noorderweg even buiten de bouwlocatie Saendelft staat een windmolen. De afstand van de windmolen tot de dichtstbijzijnde reeds bestaande woning is 80 m en ingevolge de milieuvergunning voldoet de windmolen aan de grenswaarden voor de geluidsbelasting. De bebouwing van Saendelft komt op grotere afstand, zodat de windmolen geen overschrijding van de grenswaarde van 50 dB(A) zal geven.

In de raadsvergadering van 26 november 1998 is bij amendement de onderstaande regel toegevoegd:

"Tevens dienen de nieuw te bouwen huizen zodanig ten opzichte van de windmolen gesitueerd te worden, dat slagschaduwwerking van die molen tot een minimum wordt beperkt".

4.5. Vliegtuiglawaai Schiphol

Luchtvaartlawaai wordt wettelijk geregeld met geluidzones. De zones staan vermeld op kaarten met berekeningen uit oktober 1996, die behoren bij het definitieve Besluit Aanwijzing Luchtvaartterrein Schiphol¹ ex artikel 27 van de Luchtvaartwet.

Een klein deel van het plangebied Saendelft aan de westzijde ligt binnen de 35- en 40 KE-contouren van het toekomstige 5-banenstelsel 5P. Binnen de 35 KE-contouren mogen geen bestemmingsregelingen worden opgenomen, die woningen, andere geluidgevoelige gebouwen of woonwagendplaatsen toelaten, behoudens enkele uitzonderingsgevallen die zijn weergegeven in artikel 5 van het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart. Dit betekent dat in het gebied dat binnen de 35 KE-contour ligt, geluidgevoelige bestemmingen niet worden toegelaten. Bij de meest zuidelijk gelegen bestemming AC (Agrarische bouwpercelen) ter plaatse van de Noorderweg is volgens de voorschriften de bouw van een dienstwoning mogelijk en kan vrijstelling worden verleend voor de bouw van een tweede dienstwoning. Deze bestemming ligt echter binnen de 40 KE-contour van Luchtvaartterrein Schiphol. Derhalve wordt hier in principe geen woonbebouwing toegestaan. Ontheffing is alleen mogelijk voor woningen die ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid.

Uit oogpunt van verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving vindt het kabinet het wenselijk dat, niet alleen bestaande woongebieden, maar ook nieuwe woongebieden of andere milieugevoelige bestemmingen zo weinig mogelijk hinder van het vliegverkeer ondervinden. In principe worden derhalve binnen de vrijwaringszones van Luchtvaartterrein Schiphol geen nieuwe woningen toegelaten. Een deel van het plangebied bevindt zich binnen de vrijwaringszone van het huidige 4-banenstelsel S4S2 tot 2003 van Luchtvaartterrein Schiphol. Dit betekent dat er ruimtelijke beperkingen gehanteerd kunnen worden in dit deel van het plangebied. De ruimtelijke beperkingen bestaan uit het mogelijk weren van bestemmingen die relatief hoge concentraties van mensen met zich meebrengen. Daarnaast wordt de introductie van nieuwe risicobronnen, die zouden kunnen bijdragen aan het vergroten van risico op calamiteiten voor omwonenden, voorkomen.

Voor de nachtperiode gelden de 26 LAeq-contouren als criterium. De 26 LAeq-contouren geven geen beperkingen aan bestemmingsregelingen. De contouren zijn van belang voor de te treffen maatregelen voor de geluidisolatie van geluidgevoelige ruimten in woningen. Binnen de 26 LAeq-contour mag de binnenwaarde van het geluidsniveau in de slaapkamer niet hoger dan 26 dB(A) zijn. Een deel van het bestemmingsplan "Saendelft" bevindt zich binnen de 26 LAeq-contour van het huidige 4-banenstelsel S4S2 tot 2003.

¹ Besluit "Aanwijzingen ex artikel 26 Luchtvaartwet juncto artikel 37 van de Wet op Ruimtelijke Ordening inzake de geluidzones rond het luchtvaartterrein Schiphol behorende bij het aanwijzingsbesluit voor Schiphol ex artikel 27 juncto artikel 24 Luchtvaartwet van het luchtvaartterrein Schiphol.

Bij de woningen binnen de 26 LAeq-nachtcontour moeten derhalve misschien geluidwerende voorzieningen getroffen worden aan de gevels van de slaapkamers.

Uitgaande van de nieuwe geluidcontouren van het definitieve Besluit Aanwijzing Luchtvaartterrein Schiphol (B.A.L.S.) zijn nieuwe veiligheidszones bepaald. Hierbij is een veiligheidszone in ruime zin met een risico 10^{-5} en een veiligheidszone in enge zin met een risico van 5×10^{-5} aangehouden. Deze veiligheidszones bevinden zich niet binnen het grondgebied van de gemeente Zaanstad en ook niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Saendelft".

Bij het vaststellen van de bestemmingsregelingen in het bestemmingsplan "Saendelft" dienen de aanwijzingen, die in het definitieve Besluit Aanwijzing Luchthaventerrein Schiphol voorkomen, aangehouden te worden. De exacte ligging van de geluidcontouren van Luchtvaartterrein Schiphol met 4-banenstelsel S4S2 en 5-banenstelsel 5P wordt weergegeven in de detailkaarten, die separaat bij het bestemmingsplan zijn gevoegd.

4.6. Bodem

Vanaf 1993 is een reeks van verkennende onderzoeken naar de kwaliteit van de bodem van de bouwlocatie uitgevoerd. De resultaten van een deel van deze onderzoeken waren aanleiding voor nader onderzoek naar de aard, concentratie en omvang van de vastgestelde verontreiniging.

Dit nadere onderzoek is uitgevoerd in de periode juli-oktober 1995. In de rapportage van dit nadere onderzoek¹ zijn de samenvatting en aanbevelingen naar aanleiding van de 17 verkennende onderzoeken als bijlage opgenomen. Daarmee wordt een compleet beeld van de bodemkwaliteit van de bouwlocatie verschaft.

In maart 1996 is het definitieve saneringsonderzoek en saneringsplan voor de VINEX-lokatie Saendelft gereedgekomen. Gedeputeerde Staten hebben hieraan in 1996 hun goedkeuring gegeven. Ten aanzien van de uitvoering van het saneringsplan is de sanering van de fases 1 en 2 eind 1997 uitgevoerd. Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten is begin 1998 ontvangen.

De interpretatie van de resultaten van het nadere onderzoek heeft plaatsgevonden aan de hand van de circulaire "Interventiewaarden bodemsanering" en de circulaire "Tweede fase inwerkingtreding saneringsregeling Wet bodembescherming".

Voor verslag van het nadere onderzoek en de volledige resultaten daarvan wordt verwezen naar genoemde rapportage. Daarin is ook de volgende "samenvatting en aanbevelingen" van het nadere onderzoek opgenomen.

¹ Rapportage nader onderzoek VINEX-lokatie Saendelft te Assendelft-Noord, Witteveen Bos raadgevende ingenieurs b.v., 1995.

"8. Samenvatting en aanbevelingen

De onderzoekslocatie betreft een weidegebied, waar in het verleden sloten zijn gedempt. In het kader van de voorgenomen woningbouwplannen in het kader van de VINEX is de locatie verkennend onderzocht.

Ter plaatse van de geconstateerde verontreinigingen is het onderhavige nader onderzoek uitgevoerd. Het nader onderzoek heeft plaatsgevonden op de navolgende deellocaties:

1. pad perceel 55;
2. pad perceel 36, 38, 39;
3. pad perceel 421, 37;
4. pad perceel 138, 139, 213;
5. pad perceel 144, 145, 146, 147;
6. perceel 138;
7. erf Dorpsstraat 867;
8. perceel 207.

Het uitgevoerde nader onderzoek heeft de volgende resultaten opgeleverd:

paden/erfverhardingen

- ter plaatse van de onderzochte paden (en erf) is verhardings-/dempingsmateriaal aangetroffen met een dikte die varieert van circa 0,5 tot maximaal circa 4,5 meter. Het materiaal bestaat veelal uit puin en/of slakken. Plaatselijk worden kooltjes en sintels aangetroffen;
- het verhardings-/dempingsmateriaal is sterk verontreinigd met zware metalen, voornamelijk lood, koper, zink en chroom. Plaatselijk zijn daarnaast sterk verhoogde gehalten aan kwik, PAK en minerale olie gemeten;
- de onderliggende veenlaag is veelal eveneens verontreinigd met de in het verhardings-/dempingsmateriaal aangetroffen stoffen. De gehalten in de bovenste halve meter van deze laag zijn echter veelal lager dan in het bovenliggende materiaal worden aangetroffen;
- het grondwater in het dempingsmateriaal is veelal sterk verontreinigd met zware metalen, PAK en plaatselijk met minerale olie, pentachloorfenol en cresol. Daarnaast is het grondwater bruin van kleur en is sterk basisch. Een verklaring voor de aangetroffen verontreinigingen (herkomst, oorzaak) is op basis van de beschikbare gegevens niet te geven;
- in het grondwater in de veenlaag onder het verhardings-/dempingsmateriaal is plaatselijk de aanwezigheid aangetoond van enkele metalen die ook in het bovenliggende materiaal of ondiepe grondwater verhoogd zijn aangetroffen. Dit wijst op uitloging, respectievelijk verspreiding van verontreiniging naar dieper gelegen lagen;
- er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging ter plaatse van alle deellocaties. Op basis van een globale inschatting van de hoeveelheid verontreinigd materiaal/grond betreft het voor de onderzoekslocatie circa 48.000 m³;
- actuele risico's zijn in de huidige situatie mogelijk aanwezig (direct contact, gewasteelt, permeatie drinkwaterleidingen, ecologie en verspreiding). Ten aanzien van de toekomstige situatie dienen deze aan de hand van de voorgenomen inrichting nog te worden uitgewerkt.

kwikverontreiniging perceel 138

- bij het uitgevoerd onderzoek is geen verhoogd gehalte aan kwik gemeten. Het bij eerder onderzoek gemeten sterk verhoogde gehalte aan kwik betreft waarschijnlijk een lokale verontreinigingsspot.

Aanbevelingen

Op basis van het voorgaande wordt het volgende aanbevolen:

- uitvoeren van een risico-evaluatie aan de hand van de voorgenomen inrichtingsplannen;
 - uitvoeren van een saneringsonderzoek."
-

5. BESCHRIJVING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

5.1. Juridische opzet

Aan het ontwerp van de VINEX-locatie Saendelft is al een aantal fasen voorafgegaan. De globale contouren van de locatie zijn beschreven in de Structuurvisie Assendelft-Noord. Vervolgens zijn nadere studies naar het programma en de haalbaarheid verricht. De resultaten hiervan waren belangrijke bouwstenen voor het ontwerp van de Stedenbouwkundige Hoofdstructuur, waarin het nog globale programma ook ruimtelijk vorm is gegeven. De Stedenbouwkundige Hoofdstructuur is een hoofdmoment in het totale ontwerp-proces, waarover besluitvorming door betrokken partijen heeft plaatsgevonden. Deze hoofdstructuur is een vast uitgangspunt voor de komende fasen van uitwerking en realisatie.

Dit bestemmingsplan verschaft de juridisch-planologische regeling voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur. De aard van het bestemmingsplan sluit nauw aan op het globale karakter dat de hoofdstructuur bezit. Het is een in hoofdzaak globaal bestemmingsplan, dat, parallel met de deelverkavelingen die voor het gebied zullen worden opgesteld, meer gedetailleerd in uitwerkingsplannen wordt omgezet.

De bedoeling van een globaal bestemmingsplan is om niet méér juridisch vast te leggen dan in dit stadium van het ontwerp-proces mogelijk en verantwoord is. Daarmee behoudt het plan maximale openheid (flexibiliteit) om toekomstige ontwikkelingen, waarvan omvang en vorm nog onvoldoende vaststaan en die passen binnen de doeleinden van de globaal omschreven doeleinden, mogelijk te maken.

Met de keuze voor zo'n globale opzet wordt vooral ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen: de realisering van nieuw woon- en werkgebied conform de hoofdstructuur. Maar ook die delen van het plangebied, waar het accent ligt op het behoud van de bestaande bebouwing en functies (zoals Dorpsstraat en Vaartdijk) zijn in uit te werken bestemmingen vervat. Ook binnen deze zogenaamde "conserverende" bestemmingen zullen zich, zij het in beperkte mate, nieuwe ontwikkelingen voordoen. De Stedenbouwkundige Hoofdstructuur geeft hierover geen uitsluit. Zo zal bijvoorbeeld pas in het kader van de op te stellen verkavelingsplannen voor het nieuwe woongebied blijken, hoe en waar nieuwe verkeersverbindingen de Dorpsstraat zullen kruisen. De inpassing van deze nieuwe elementen zal in het kader van het uitwerkingsplan moeten plaatsvinden.

Voor de bebouwing langs de Vaartdijk worden in de Stedenbouwkundige Hoofdstructuur geen richtinggevende uitspraken gedaan. In het kader van Saendelft worden hier geen structurele wijzigingen in bebouwing en/of functies verwacht. Omdat het ter wille van de rechtszekerheid voor bewoners en belanghebbenden gewenst is dit deelgebied in het bestemmingsplan op te nemen, is ook hier gekozen voor een uit te werken bestemming. Daarmee wordt rechtszekerheid in hoofdlijnen geboden; precieze regelingen zullen in het kader van de uitwerking worden opgesteld.

Niet alle aspecten van de Stedenbouwkundige Hoofdstructuur kunnen rechtstreeks op de plankaart en in de bestemmings- en bouwvoorschriften worden vastgelegd. De Stedenbouwkundige Hoofdstructuur kenmerkt zich door een sterke ontwikkelingsgerichtheid, door samenhang tussen de samenstellende onderdelen en door een vaak kwalitatieve beschrijving van deelgebieden. Deze aspecten zijn opgenomen in een zogeheten "beschrijving in hoofdlijnen" (b.i.h.) die aan de voorschriften is toegevoegd (artikel 4). Hierin worden de hoofdlijnen ten behoeve van de nadere uitwerking van de bestemmingen beschreven. Door te kiezen voor één "centrale" b.i.h., waaraan de verschillende bestemmingen moeten worden getoetst, is gepoogd het aspect samenhang zoveel mogelijk tot uitdrukking te brengen.

5.2. Toelichting op de bestemmingen

Het globale karakter van het bestemmingsplan komt mede tot uiting in een beperkt aantal bestemmingen, zeker gelet op de complexiteit die nu eenmaal eigen is aan een zo omvangrijk nieuw stadsdeel.

Het merendeel van het plangebied is voor "woondoeleinden" (artikel 6) bestemd. Dit omvat de beide woongebieden Parkrijk en Waterrijk. Binnen de bestemming zijn de woonbuurten en wijken, met de daarbij behorende ruimten en bebouwing voor groen, water, verkeer e.d. ondergebracht. Artikel 6 schrijft een beperkt aantal, voornamelijk kwantitatieve bebouwings- en inrichtingsnormen voor, waarmee bij de uitwerking rekening moet worden gehouden. De b.i.h. is voor het nieuwe woongebied méér structurerend. In samenhang met bijbehorende kaarten wordt de na te streven structuur van groen, wegen en water binnen het woongebied beschreven, maar niet exact ruimtelijk vastgelegd.

Door een koppeling naar het VINEX-uitvoeringsconvenant en het gemeentelijke Volkshuisvestingsplan zal de woningdifferentiatie - in de uitwerkingsfase - vorm kunnen krijgen. Het VINEX-convenant is voorts een belangrijke financiële zekerheidsstelling voor de uitvoerbaarheid van het plan.

De ruimte voor voorzieningen is conform de hoofdstructuur over drie gebieden verdeeld. Zij zijn voorzien van de bestemmingen "centrumvoorzieningen I, II en III".

De bestemming "centrumvoorzieningen I" (artikel 7) is gelegd op het gebied van het wijkwinkelcentrum. Het hierbinnen te realiseren programma is afgestemd op de behoefte aan winkels. Het centrum zal door zijn ligging en functie een prominente plaats in het stadsdeel innemen. Daartoe is in de bebouwingsregels de nodige ruimte opgenomen. De bestemming voorziet in de mogelijkheid van wonen boven winkels, hoewel daartoe nog geen expliciete plannen bestaan.

De voorzieningenzone is als "centrumvoorzieningen III" (artikel 9) bestemd. De zone zal met gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen, alsmede met gebouwen voor bijzondere doeleinden worden ingeruimd. Voorts neemt de zone een belangrijke plaats in de groenstructuur en de structuur voor groene routes in. In deze centrumzone zullen geen winkels worden ondergebracht.

Gelet op de toekomstige functies als stationsgebied, is een gebied in het noordwestelijk deel van het plangebied bestemd als "centrumvoorzieningen II" (artikel 8). Hier zal een gebied met gemengde functies, afgeleid van de ligging aan N 203 en spoorbaan met station, ontstaan. De invulling zal, zowel ruimtelijk als functioneel, sterk beïnvloed gaan worden door het geluidsaspect, dat als gevolg van de infrastructuur is te verwachten. In dat verband zullen de mogelijkheden voor woningbouw, hoewel gewenst, beperkt zijn.

De Dorpsstraat met aanliggende gronden en bebouwing is bestemd als "dorpsbebouwing" (artikel 10). De bestemming is gericht op het behoud van het bestaande karakter van dit bebouwingslint.

Onvermijdelijk zal zijn dat bepaalde bestaande functies, zoals veehouderijbedrijven, in het gebied geen toekomst meer hebben en zullen verdwijnen. Een andere functie, passend in het gemengde woonkarakter van het lint, is dan mogelijk.

De Dorpsstraat zal belangrijke wijzigingen ondergaan in de verkeersstructuur. De bestemming maakt dit mogelijk. Op een aantal plaatsen zal de Dorpsstraat voor verbindende routes tussen Park- en Waterrijk worden onderbroken. Deze verbindingen zijn van structureel belang voor de opzet van geheel Saendelft. Om de tijdige realisering ervan veilig te stellen voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid van versnelde onteigening van de betreffende gronden ingevolge artikel 85 van de Onteigeningswet. Hiertoe dient artikel 24 van de voorschriften. De gronden zijn bestemd als "dorpsbebouwing". De ruimtelijke mogelijkheden voor deze versnelde onteigening zijn op de kaart begrensd. Eigenaren en zakelijk gerechtigden ontvangen bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan een kennisgeving, opdat zij hun belangen in de procedure van het bestemmingsplan maximaal veilig kunnen stellen.

De hoofdstructuur voorziet in een uitbreiding van het bestaande industrieterrein Assendelft. Deze uitbreiding is als "bedrijfsdoeleinden" in artikel 11 bestemd. Binnen deze bestemming zullen bedrijfsfuncties worden toegelaten, die passen binnen uitgangspunten voor milieuzonering, welke bij de uitwerking zullen worden geconcretiseerd op basis van het B&W-besluit d.d. 15 juli 1993 omtrent de toepassing van het VNG-milieuzoneringssysteem in Zaanstad.

Binnen de bestemming zijn bedrijfsfuncties die genoemd zijn in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer niet toegelaten.

De agrarische gronden tussen de Binnen Delft en de Vaartdijk zullen hun huidige functie behouden en zijn bestemd voor "agrarische doeleinden met landschappelijke waarden" (artikel 12). Binnen deze - uit te werken - bestemming zijn de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven, de agrarische productiegebieden en de woningen opgenomen. De bijzondere waarden van dit waterrijke veenweidegebied zijn in een bijlage bij de voorschriften beschreven. Zij geven aanleiding om bepaalde werken of werkzaamheden, die deze waarden kunnen aantasten, aan een aanlegvergunning te binden (artikel 27). Genoemd artikel 24 is eveneens op deze gronden van toepassing.

De Binnen Delft, die deel uitmaakt van dit waardevolle landschap en dit ook mede als waardevol bepaalt, is bestemd als "water met bijzondere waarden" (artikel 22). Ook hier zullen aanlegvergunningen in acht moeten worden genomen.

De regeling van artikel 12 is inhoudelijk zoveel mogelijk gelijkgetrokken met die van de agrarische bestemmingen in het aangrenzende bestemmingsplan-gebied "Poldergebied Assendelft". Dat geldt ook voor de artikelen 18 en 19: "Agrarische productiegebieden, klasse B" en "Agrarische bouwpercelen", gelegd op de gebieden westelijk en zuidelijk van de bouwlocatie. Ook hier wordt een bestendiging van de bestaande situatie nagestreefd. Het behoud van het landelijke gebied met de daaraan eigen functies staat centraal. Voorkomen moet worden dat het gebied bijvoorbeeld door vestiging van stadsrandfuncties binnen de invloedssfeer van het nieuwe woongebied wordt gebracht.

De bestemming "natuurgebieden" (artikel 21) is gelegd op het zuidoostelijk deel van het plangebied, waar water, gras- en rietlanden overheersen en natuurwaarden (flora, vegetatie en avifauna) manifest aanwezig zijn. Het natuurgebied zet zich zuidwaarts voort in het plangebied "Poldergebied Assendelft".

Voor de wegen in het plangebied voorziet het bestemmingsplan in een drietal bestemmingen: "verkeersdoeleinden I" (artikel 13), "verkeersdoeleinden II" (artikel 14) en "rijweg" (artikel 23).

De eerste twee bestemmingen zijn uit te werken bestemmingen en zijn bedoeld voor de grotere bovenlokale infrastructurele voorzieningen. De rijksweg A 8 is onder de bestemming "verkeersdoeleinden I" gebracht.

"Verkeersdoeleinden II" is gelegd op de zone waar Provincialeweg en spoorbaan liggen en waar, als gevolg van verbreding van de spoorbaan en verlegging van het station, ingrijpende nieuwe ontwikkelingen zullen plaatsvinden. De bestemming moet worden gezien in samenhang met de bestemming "centrumvoorzieningen II", waarmee de ontwikkeling als stationslocatie en de aansluiting op het bestaande wegennet van Krommenie kan worden gerealiseerd.

De wijze waarop deze ontwikkeling zal plaatsvinden, is nog uiterst ongewis in verband met de onzekerheden over uitvoering en tijdstip van de spoorbaanverbreding. De globale formulering van artikel 8 (Centrumvoorzieningen II) en artikel 14 (Verkeersdoeleinden II) laat grote ruimte voor de verschillende mogelijke ontwikkelingen.

De bestemming "rijweg" (artikel 23) is gelegd op de Provincialeweg N 246.

Het bestaande en te handhaven volkstuintencomplex aan de Dorpsstraat is bestemd als "volkstuinten" (artikel 20). Per tuin mag een klein onderkomen worden gebouwd tot maximaal 25 m².

Ook een nieuw complex aan de Noorderweg en het bestaande complex langs de Vaartdijk zijn als zodanig bestemd.

6. OVERLEG EN INSPRAAK

6.1. Overleg in het kader van artikel 10 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpplan op 24 januari 1997 toegestuurd aan de volgende instanties:

1. de directeur van de Dienst Welzijn, Economie en Bestuur van de provincie Noord-Holland
 2. de directeur van het Energiebedrijf Zaanstreek-Waterland
 3. de hoofdingenieur-directeur van de volkshuisvesting in de provincie Noord-Holland
 4. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam
 5. het Kontakt Milieubeheer Zaanstreek
 6. het landbouwschap Gewestelijke raad voor Noord-Holland
 7. de dijkgraaf en heemraden van het Waterschap Het Lange Rond
 8. de Stichting Maatschappelijke Dienstverlening Zaanstreek
 9. Milieufederatie Noord-Holland
 10. de directeur van Landbouw, natuur en openluchtrecreatie in de provincie Noord-Holland van het Ministerie van Landbouw en Visserij
 11. de rijksconsulent voor Handel, Ambachten en Diensten in de provincie Noord-Holland van het Ministerie van Economische Zaken
 12. Inspectie West van de Rijksplanologische dienst van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
 13. de eerstaanwezend-ingenieur van de Directie Noord-Holland, Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen
 14. de directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg
 15. NS Railinfrabeheer B.V.
 16. NV Nederlandse Gasunie
 17. de directeur van de n.v. PEN Energiebedrijf Noord-Holland
 18. PTT Telecom, district Amsterdam
 19. het directoraat PTT Kabel- en radioverbindingen afdeling BSSV-PVIS
 20. de directeur van het Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord-Holland
 21. de hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat in Noord-Holland
 22. het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap van Uitwaterende Sluizen in Hollands Noorderkwartier
 23. de Vrouwenadviescommissie
 24. de dijkgraaf en heemraden van het Waterschap De Waterlanden
 25. de directeur van de Dienst Wegen, Verkeer en Vervoer van de provincie Noord-Holland
 26. Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie, kring Noord-Holland Midden
 27. Wijkoverleg Wormerveer (als het plangebied in Wormerveer gesitueerd is)
 28. belangenvereniging van de Zaanse Woonschip-Bewoners (ZWB)
 30. de directeur van de Dienst Milieu en Water van de provincie Noord-Holland
-

31. de directeur van de Dienst Ruimte en Groen van de provincie Noord-Holland
32. de inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in de provincie Noord-Holland.

Per 21 mei 1997 zijn de reacties in het ontwerpplan verwerkt.

Van de instanties, genoemd na de nummers 10, 13, 14, 18 en 24 is bericht ontvangen dat het ontwerpplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Van de instanties, genoemd na de nummers, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 17, 19, 20, 27, 28 en 32 is geen antwoord ontvangen.

De resterende instanties reageerden als volgt.

1. de directeur van de Dienst Welzijn, Economie en Bestuur van de provincie Noord-Holland

Deze reactie maakt deel uit van de opmerkingen van de provincie Noord-Holland onder nr. 31

4. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam, kantoor Zaanstreek:

Het ontwerp biedt het planologisch kader voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk. Wat ons heeft verbaasd is dat de gemeente de woonwijk wil zien als een geïsoleerd gebied, zonder de diverse functies in de omgeving mede in aanmerking te nemen. Deze aanpak heeft tot gevolg dat deze omgeving niet gelijkwaardig in de totale afweging is betrokken. Dat geldt met name voor de aanwezige bedrijvigheid, die zeer nadrukkelijk te maken krijgt met de oprukkende woonbebouwing. De in potentie aanwezige uitbreidingsruimte van het bestaande industrieterrein Assendelft wordt in de nieuwe situatie sterk ingeperkt. Dit geldt in hoge mate voor het bedrijf Forbo, dat waar het gaat om activiteiten die geluidhinder voortbrengen niet meer kan uitbreiden in oostelijke richting. Wij achten dit onaanvaardbaar, daar hierdoor de desbetreffende bedrijven in een zeer ongunstig toekomstperspectief gebracht worden.

Bovenstaande is voor ons aanleiding om u te adviseren het plan nog een kritisch tegen het licht te houden en het een en ander met het betrokken bedrijfsleven goed door te spreken. De belangen van het aangrenzende bedrijfsleven rechtvaardigen immers betrokkenheid bij de verdere planvorming. Uiteraard is de Kamer van Koophandel bereid haar beleid in deze nader toe te lichten.

Commentaar gemeente:

De ontwikkeling van Saendelft is een nadere uitwerking van de in september 1993 door de gemeenteraad vastgestelde structuurschets en de vierde Nota Ruimtelijke Ordening (Extra). Vanuit planologisch oogpunt is het niet noodzakelijk om een groter gebied dan de toekomstige woningbouwlocatie in een nieuw bestemmingsplan te regelen. Bovendien zijn de planologische regelingen voor de direct aangrenzende gebieden van voldoende kwaliteit. Daarnaast gaat de belangenafweging natuurlijk verder dan alleen Saendelft.

Wij verwijzen in dit verband naar de wijze waarop de Dorpsstraat in het bestemmingsplan is opgenomen. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden voor FORBO.

De gemeente heeft daartoe in de periode vanaf eind 1995 tot in het eerste kwartaal van 1996 ambtelijk en bestuurlijk overlegd met de directie van het bedrijf. Daarbij is door de gemeente aan FORBO aangeboden om enkele hectaren van de strook van 180 m ten zuiden van het bestaande FORBO-terrein aan het bedrijf te verkopen teneinde het bedrijf in staat te stellen om bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken. Het zou daarbij dienen te gaan om bedrijfsactiviteiten met een geringe milieubelasting zoals laboratoria, kantoren e.d, die vanuit milieu-oogpunt geen overlast veroorzaken op het naastgelegen woongebied van Saendelft. Tevens heeft de gemeente het bedrijf uitgenodigd om met een voorstel tot bedrijfsuitbreiding te komen. Van dit voorstel heeft het bedrijf geen gebruik gemaakt en uiteindelijk heeft FORBO zelf aangegeven geen behoefte te hebben aan een vergroting van het bedrijfsterrein. Van de aangeboden optie is dan ook geen gebruik gemaakt. Overigens is het aanbod van de gemeente nog steeds van kracht tot aan het moment waarop deze gronden voor bedrijfsdoeleinden worden uitgegeven.

Tenslotte delen wij u mee dat over de planvorming regelmatig overleg plaatsvindt met bewoners en vertegenwoordigers uit het betrokken bedrijfsleven.

7. Waterschap Het Lange Rond:

In de besprekingen met de gemeente Zaanstad over de waterhuishoudkundige invulling van Saendelft, is het duidelijk waar de waterpartijen in de toekomst zullen worden gegraven. Het is daarom niet geheel duidelijk waarom in het ontwerp-bestemmingsplan alleen de Binnen Delft en de Nauernasche Vaart als water zijn benoemd.

In verschillende artikelen van de voorschriften is aangegeven dat ook bebouwing wordt toegestaan voor de aanleg van watervoorzieningen. Hierbij is in artikel 6 aangegeven dat minimaal 6% open water zal worden gerealiseerd. Volgens ons gaat het hierbij niet alleen om de bestemmingen in artikel 6, want ook binnen de bestemmingen in bijvoorbeeld artikel 9, 12 en 17 zal water worden gerealiseerd.

Binnen het westelijk deel van het plangebied bevindt zich een afvoer van het gemaal Noorderpolder, van de blokbemaling Noorderweg en het gebied ten westen hiervan. In het kader van de ontwikkelingen van deze bouwlocatie moet hiervoor een nieuw (deel)tracé worden gerealiseerd.

Artikel 27, aanlegvergunningen, geeft aan voor welke werkzaamheden een aanlegvergunning van de gemeente vereist is. Wellicht ten overvloede wijzen wij u erop, dat voor het aanleggen van waterhuishoudkundige voorzieningen in uw plan, zoals het graven en/of dempen van watergangen, het aanbrengen van duikers, bruggen, beschoeiing etcetera een ontheffing van de keur van het waterschap nodig is.

Commentaar gemeente:

Omdat gekozen is voor het maken van een globaal bestemmingsplan voor Saendelft zijn alleen de Binnen Delft en de Nauernasche Vaart als bestemming 'water' in het plan opgenomen. Bij het maken van de uitwerkingsplannen - onder andere voor de gebieden Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden en Agrarische productiegebieden - worden de overige waterpartijen planologisch geregeld.

In de bestemming Centrumvoorzieningen III (artikel 9) is geen open water aanwezig. De overige opmerkingen hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

11. de rijksconsulent voor Handel, Ambachten en Diensten in de provincie Noord-Holland van het Ministerie van Economische Zaken:

De woonwijk Saendelft zal fungeren als een belangrijke opvang voor woningzoekenden in de Zaanse regio. De ontwikkeling vindt plaats overeenkomstig de afspraken die in VINEX-verband zijn gemaakt. Bij de afweging van de verschillende mogelijke nieuwe lokaties is de keuze uiteindelijk op het gebied Assendelft-Noord gevallen.

Het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan verschaft het planologisch kader voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk. Opvallend daarbij is dat de woonwijk in ruimtelijk kader wordt gezien als een geïsoleerd gebied. Het ware denkbaar geweest dat bij het opstellen van het plan de aanwezige functies in de omgeving mede in aanmerking waren genomen. Niet onlogisch zou zijn geweest het totale gebied liggende tussen de provinciale weg c.q. spoorlijn en de nieuwe woonwijk in het plan onder te brengen. In dat geval zou niet meer kunnen worden gesproken van een rustige woonwijk maar eerder van een gemengd gebied met een industriële functie.

De wijze waarop het bestemmingsplangebied is beperkt tot de nieuwe woonwijk heeft tot gevolg dat het begrip 'oprukkende woonbebouwing' manifest wordt. Deze werkwijze kan meebrengen dat de omgeving welke te maken krijgt met de oprukkende woonbebouwing, i.c. de aanwezige bedrijvigheid, niet geheel gelijkwaardig in de totale afweging wordt behandeld.

Met betrekking tot het bestaande industrieterrein Assendelft moet naar mijn mening worden geconstateerd dat de potentiële uitbreidingsruimte welke zonder de bouw van de nieuwe woonwijk aanwezig zou zijn, in de nieuwe situatie sterk wordt ingeperkt. In feite kunnen de bedrijven, w.o. het industriële bedrijf Forbo in samenhang met de gekozen grens van de woonbebouwing, niet meer uitbreiden in oostelijke richting waar het gaat om activiteiten die geluidhinder meebrengen. De desbetreffende bedrijven worden op deze wijze in een ongunstig toekomstperspectief gebracht.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een "geluidarm" bedrijfsterrein met een omvang van ca. 7,5 ha dat grenst aan de oostkant van het bestaande industriegebied. Dit terrein wordt geacht mede een afscherpende werking op het gebied van geluid te hebben ten opzichte van de woonwijk.

Op zichzelf lijkt mij de ontwikkeling van een dergelijk nieuw terrein niet bezwaarlijk, zij het dat de afschermende werking natuurlijk niet geldt voor de geur die afkomstig is uit het productieproces.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een centrale zone voor voorzieningen waar onder een winkelcentrum. Met de gekozen uitgangspunten voor de oprichting van deze voorzieningen kan ik mij verenigen.

Voor wat betreft de aanwezige ondergrondse infrastructuur ga ik ervan uit dat de gemeente voor het vaststellen van de toetsingsafstanden voor de gasleiding contact opneemt met de Gasunie.

Over de geprojecteerde verkeersontsluiting merkt de rijksconsulent op dat vanuit Zaanstad-Noord het woongebied ontsloten wordt door een diagonaal welke eindigt bij het winkelcentrum. Vanuit de zuidzijde wordt het woongebied voor autoverkeer vanaf de aan te leggen randweg o.a. ontsloten door een weg die eveneens bij het winkelcentrum eindigt. Deze diagonaal en de zuidelijke ontsluiting kennen slechts een zeer beperkte verbinding met elkaar door middel van een wijkstraat waarvoor een maximum van 30 km p/u geldt.

Uit een oogpunt van efficiency bij de aan en afvoer van goederen komt het mij voor dat de verbinding tussen de twee bovengenoemde ontsluitingswegen in de vorm van een hoofdontsluitingsweg moet worden gerealiseerd.

Met betrekking tot de bereikbaarheid van de nieuwe bedrijfslocatie, grenzend aan het industrieterrein is de voorgenomen ontsluiting mij onduidelijk. M.i. is het nodig op de plankaart en in de toelichting alsnog aan te geven of deze belangrijke ontsluiting vanaf de noordkant kan worden gerealiseerd. Indien dit niet het geval is zal immers alsnog een ontsluitingsmogelijkheid vanaf de zuidzijde moeten worden gevonden. Vooral indien de gedachte invulling met publiekgerichte activiteiten tot stand komt zal met frequent autobezoek, ook vanuit de nieuwe woonwijk, rekening moeten worden gehouden.

Commentaar gemeente:

Wat de begrenzing van het bestemmingsplan betreft verwijzen wij naar ons commentaar onder 4.

Voorts is in het bestemmingsplan rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden voor FORBO.

De opmerkingen inzake het nieuwe bedrijfsterrein, de winkelvoorzieningen en de ondergrondse infrastructuur nemen wij voor kennisgeving aan.

Over de ontsluiting merken wij het volgende op. Juist het niet realiseren van een verbindende hoofdontsluiting tussen de noordwestelijke diagonaal en zuidelijke randweg is uitgangspunt geweest van de planopzet. Dit ter voorkoming van een overmaat aan doorgaand verkeer door het woongebied. Dit kan voor bevoorradend (vracht)verkeer geen uitzonderlijk efficiency-probleem opleveren. Het winkelcentrum is t.o.v. de doorgaande weg N203 net zo gepositioneerd als de winkelcentra in Krommenie: men zal ca. 1 km heen en terug naar de N203 moeten rijden voor het bevoorraden.

Voor bevoorradend verkeer dat een combinatie-rit met Assendelft-Centrum maakt is de zuidelijke ontsluitingsweg vanaf de N246 toch al de aangewezen route. Een rit van en naar het winkelcentrum van Saendelft betekent dan een afstand van slechts (2x) 800 meter. Dit zijn in die branche geen onbekende verschijnselen.

Het aanvullende bedrijventerrein ten zuiden van Forbo zal worden ontsloten middels een aan te leggen verbinding met de Industrieweg. Het bedrijfsverkeer zal daardoor zeer beperkt van de Dorpsstraat gebruik maken.

12. Inspectie West van de Rijksplanologische dienst van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer:

Het bestemmingsplan Saendelft is de planologische uitwerking van de VINEX-lokatie Assendelft-Noord. Er zal een woonwijk van zo'n 5000 woningen ontstaan. Met deze ontwikkeling kan ik uiteraard instemmen. Voor wat betreft mogelijke nieuwe bedrijfslocaties beschrijft u er één die pal aansluit aan het stratennet van Krommenie en die, wanneer het station wordt verplaatst, een goede stationslocatie voor bedrijven en voorzieningen kan worden.

Omdat het tijdstip van realisatie nog onbekend is, maar kennelijk wel binnen de bestemmingsplanperiode zal vallen, heeft u gekozen om de bestemmingsplanbepaling "Centrumvoorzieningen II" zo ruim mogelijk te laten. Aangezien het hier om een mogelijk uitstekende stationslocatie gaat vind ik in het licht van het locatiebeleid, u wel bekend, dat er meer geregeld moet worden dat er bedrijven en voorzieningen binnen deze bestemming mogelijk zijn. Uw en onze visie op het locatiebeleid horen mijns inziens thuis in dit bestemmingsplan. Ik verzoek u de toelichting en de voorschriften hiermee aan te vullen.

Commentaar gemeente:

Het mag duidelijk zijn dat de beoogde stationslocatie via een uitwerkingsplan nader wordt geregeld. Daarbij is het zeker de bedoeling dat ruimte-intensieve bedrijvigheid zijn bestemming krijgt rond de nieuwe stationslocatie. Mede omdat de ontwikkelingen van deze lokatie nog in het onderhandelingsstadium zijn is het niet mogelijk om in het globale bestemmingsplan "Saendelft" erg concreet op het locatiebeleid in te gaan. Op blz. 10 van de toelichting is de "stationslocatie" nader omschreven als een lokatie met de daarbij behorende menging van woon-, verzorgings- en bedrijfsfuncties in een stedelijke pakking. Voor het globale plan Saendelft achten wij dit een voldoende omschrijving.

15. NS Railinfrabeheer BV

Op blz. 25 van de toelichting wordt ten aanzien van spoorweglawaaï gesteld dat het nog niet mogelijk is een berekening te maken. Op zichzelf hebben wij hiervoor begrip. Wij zijn echter van mening dat in het bestemmingsplan op dit punt meer waarborgen moeten worden geschapen dan nu is voorzien.

Vanaf de start van de bouw van geluidgevoelige bestemmingen binnen de zoom-zone uit het besluit Geluidhinder Spoorwegen dient akoestisch onderzoek naar de op dat moment geldende railgegevens plaats te vinden.

Wij hebben begrepen dat over de eventuele verplaatsing van het station en het maken van een toegang tot het station vanaf "Saendelft" overleg plaatsvindt met onder andere Railned en onze regio Randstad.

Commentaar gemeente:

Wij stemmen met deze opmerking in. Vanaf het moment waarop het mogelijk is om adequate akoestische onderzoeken uit te voeren worden de hieruit voortvloeiende resultaten in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

16. NV Nederlandse Gasunie:

In het plangebied is een aardgastransportleiding gelegen. De ligging hiervan is niet op de plankaart aangegeven. Opgemerkt wordt dat een aardgastransportleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven uit hoofde waarvan aanduiding op de plankaart verplicht is gesteld.

De Gasunie verzoekt de leiding op de plankaart op te nemen en de veiligheidsafstanden aan te houden uit de circulaire van het Ministerie van VROM van 26 november 1984. Als bebouwingsvrije strook langs de leiding geldt in voorkomende gevallen een minimale bebouwingsafstand van 7 meter ter weerszijden van de leiding. De Gasunie verzoekt deze afstand in de toelichting op het bestemmingsplan op te nemen. Tenslotte verzoekt de Gasunie om in de planvoorschriften de leidingen als zodanig te bestemmen.

Commentaar gemeente:

Wij stemmen met deze opmerkingen in. Zowel op de plankaart als in de voorschriften van het bestemmingsplan zal de betreffende aardgastransportleiding, met de daarbij behorende belemmerde strook van 7 meter ter weerszijden van de leiding, worden opgenomen.

21. de hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat in Noord-Holland.

Indien de gemeente kiest voor een uitwerkingsbevoegdheid raad ik u aan in de omschrijving in ieder geval te vermelden dat de gronden zijn bestemd voor wegen. Deze opmerking geldt voor beide bestemmingen verkeersdoeleinden.

Ook is het niet wenselijk dat in de lus aan het einde van rijksweg 8 een benzinstation geplaatst wordt. Ik verzoek u dan ook dit niet in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Ik raad u aan om voor wat betreft de bestemming "verkeersdoeleinden" onderscheid aan te brengen tussen het deel einde rijksweg 8 (de lussen) en het deel van de weg dat door de woonwijk loopt.

Commentaar gemeente:

Met de eerste opmerking stemmen wij in. De artikel 13 en 14 van de voorschriften worden hiermee uitgebreid. Verder is van het plaatsen van een verkooppunt voor motorbrandstoffen in de lus van de A8 geen sprake. Dit verkooppunt wordt gesitueerd langs de zuidelijke hoofdontsluitingsweg, westelijk van de Nauernasche Vaart. Tenslotte merken wij op dat bij het opstellen van de diverse uitwerkingsplannen het onderscheid in de bestemming "verkeersdoeleinden" op de plankaart en in de voorschriften duidelijk wordt.

22. het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap van Uitwaterende Sluizen in Hollands Noorderkwartier:

In het bestemmingsplan ontbreekt een paragraaf over duurzaam bouwen. In een eerder overleg is afgesproken dat er in het plan rekening wordt gehouden met afkoppelen van verharde oppervlakken. Zaken als infiltratie zijn hierbij aan de orde geweest. Het hoogheemraadschap heeft onlangs de notitie "Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken" uitgegeven, waarin wordt aangegeven op welke wijze één en ander gerealiseerd kan worden. Bijgaand zenden wij u deze notitie.

Het hoogheemraadschap heeft de taak het afvalwater (en een gedeelte van het verontreinigde regenwater) af te voeren. De mate waarin het (schone) regenwater wordt afgekoppeld (lees: water in eigen gebied houden) is bepalend voor de door ons af te voeren en te zuiveren hoeveelheid afvalwater. Bovendien heeft afkoppelen voor de gemeente voordelen voor de dimensionering van de gemeentelijke rioolstelsels. Tevens biedt gebiedeigen water de mogelijkheid om een gesloten watersysteem te creëren, wat van belang is voor het recreatieve gebruik van de wateren. Derhalve verzoekt het hoogheemraadschap om het bovenstaande in het bestemmingsplan te betrekken en het overleg weer op te starten teneinde de eerder gestelde doelstelling te halen.

Ter informatie worden door het hoogheemraadschap de aanwezige en bij Uitwaterende Sluizen in beheer en eigendom zijnde afvalwatertransportleidingen die binnen het plangebied vallen, aan de gemeente toegezonden.

Commentaar gemeente:

Op blz. 7 van de voorschriften is als onderdeel onder f. duurzaam bouwen opgenomen. Lid f maakt deel uit van artikel 4 (Hoofdpijnen ten behoeve van de nadere uitwerking van de bestemmingen (Beschrijving in hoofdpijnen). Een opname van een afzonderlijke paragraaf duurzaam bouwen in de toelichting achten wij om die reden niet noodzakelijk.

23. de Vrouwenadviescommissie

de commissie heeft de volgende opmerkingen:

- verkeerskundig
De commissie stelt voor om de busbrug in Koog aan de Zaan open te stellen, waardoor meerdere mogelijkheden ontstaan om per auto/motor bij het station Zaandam te komen. Hierdoor ontstaat meer spreiding van het autoverkeer en een optimaler gebruik van de bestaande wegen;
- busverbindingen
De commissie pleit voor een snelle busverbinding met Beverwijk/Heemskerk. Beverwijk heeft namelijk een aantrekkelijk en uitgebreid winkelcentrum.
Verder pleit de commissie voor een halteplaats bij het huidige station Krommenie indien dit station verplaatst wordt;
- sportactiviteiten
De commissie stelt voor om aandacht te schenken aan zwemgelegenheden, voetbal- en tenniscomplexen, speelplaatsen voor jonge kinderen en zogenaamde lummelplaatsen voor de opgroeiende jeugd;
- vliegtuiglawaai Schiphol
Er dienen geluidwerende voorzieningen getroffen te worden in verband met de uitbreiding van Schiphol met een vijfde baan.
Tenslotte informeert de commissie naar de meerwaarde van een eventuele wijkverwarmingscentrale en wat hiervan de eventuele geluidsaspecten zijn.

Commentaar gemeente:

Op blz. 20 van de toelichting hebben wij aangegeven op welke wijze de hoofdontsluiting voor Saendelft wordt gerealiseerd. De busbrug in Koog aan de Zaan speelt in deze ontsluiting geen enkele rol.

Inzake een busverbinding naar Beverwijk merken wij het volgende op. Momenteel wordt nog uitgewerkt welke busverbindingen mogelijk dan wel wenselijk zijn. Uitgangspunt is in ieder geval dat, naast de relatie met station Krommenie-Assendelft, de relatie met het centrum van Zaandam hoofddoel is. Dit is ook aangegeven in de stedenbouwkundige hoofdstructuur.

Op dit moment bestaat er een rechtstreekse busverbinding met Beverwijk. Deze rijdt echter slechts een beperkt aantal malen per dag wegens een gering passagiersaanbod. Een toenemend passagiersaanbod door Saendelft zal zich vertalen in een hogere ritfrequentie. Wij gaan er van uit dat op deze manier de bediening op organische wijze kan groeien.

Van de opmerkingen over de recreatiemogelijkheden in het plan hebben wij goede nota genomen.

Ten aanzien van het vliegtuiglawaai van Schiphol verwijzen wij naar blz. 27 en 28 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Over het wijkverwarmingssysteem merken wij het volgende op. Er wordt in Saendelft niet gedacht aan een systeem van grootschalige warmtecentrales zoals bijv. in Purmerend. Voor Saendelft wordt een zogeheten decentrale warmtelevering op buurtniveau gerealiseerd.

Dit houdt in dat ongeveer 500 tot 700 woningen worden aangesloten op een kleine buurtcentrale. De meerwaarde van dit systeem is gelegen in een sterke vermindering van de uitstoot van schadelijke stoffen in het leefmilieu.

Een ander bijkomend voordeel is dat de buurtcentrales een hoeveelheid electriciteit opwekken, die wordt 'teruggegeven' aan het landelijke elektriciteitsnet. De geluidsaspecten van deze kleine buurtcentrales zijn gering en leiden in geen opzicht tot geluidsoverlast.

1. de directeur van de Dienst Welzijn, Economie en Bestuur
25. de directeur van de Dienst Milieu en Water
30. de directeur van de Dienst Wegen en Verkeer
31. directeur van de Dienst Ruimte en Groen van de provincie Noord-Holland

Provinciaal beleid

Het ruimtelijk provinciaal beleid voor dit gebied is vastgelegd in de Partiële herziening van het streekplan Amsterdam-Noordzeekanaalgebied voor Zaanstad van 21 maart 1994 waarin het plangebied is aangeduid als een bouwlocatie.

In de herziening is in beginsel gekozen voor een bouwlocatie van circa 5000 woningen met een bestuurlijk ijkmoment bij 3000 woningen. Dan zal worden beslist of de lokatie verder mag worden uitgebouwd tot 5000 woningen. Naar aanleiding van het verzoek van de gemeente heeft de provincie recent een beslissing genomen over deze uitbouw. De Statencommissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting heeft op 20 december 1996 ingestemd met de ontwikkeling van Saendelft tot een omvang van 5000 woningen.

Gedeputeerde Staten hebben op 25 oktober 1996 de verklaring van geen bezwaar afgegeven voor het ophogen van het gebied voor de eerste fase van Saendelft. Een verzoek om voorlopige voorziening betreffende deze werkzaamheden is door de President van de Arrondissementsrechtbank te Haarlem niet gehonoreerd.

Planbeoordeling

Het plangebied ligt in de Noorderpolder tegen Krommenie aan. De ontsluiting van het nieuwe woongebied is voorzien via de N203 en de N246. Het deel ten oosten van de Dorpsstraat grenst aan een industrieterrein met daarop de FORBO-fabrieken. Het industrieterrein is in het kader van de Wet geluidhinder gezoned. Het zonebesluit dateert van 8 april 1988.

Archeologische waarden

Grote delen van het plangebied zijn belangrijk vanwege hun archeologische waarden. U geeft aan dat tijdig voor de realisering van het woongebied de in de bodem opgeslagen archeologische informatie zal worden onderzocht. Met u ben ik van mening dat het van belang is dat deze informatie voor het nageslacht behouden blijft.

Ik ga ervan uit met betrekking tot het onderzoek overleg heeft gevoerd met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Verkeersafwikkeling op de N203 en de N246

In oktober 1996 is een door Goudappel en Coffeng opgesteld rapport over te verwachten effecten voor de verkeersafwikkeling op de N203 en de N246 en de te nemen maatregelen onderwerp van overleg geweest tussen medewerkers van uw gemeente en medewerkers van de toenmalige provinciale dienst WVV. Door de provincie is toen commentaar geleverd op de verkeersprognoses, de "omslag" in het verkeer als gevolg van de opening van de Wijkertunnel en het ontbreken van de koppeling van de verkeersregelininstallaties, waardoor een capaciteitsbeperkend effect optreedt.

De gemeente zou dit rapport laten aanpassen. Het bij de stukken gevoegde rapport is niet in de besproken zin aangepast, zodat de verkeerskundige consequenties en de maatregelen die derhalve door de gemeente en de provincie als wegbeheerder moeten worden getroffen niet kunnen worden beoordeeld.

De kans bestaat nu dat de voorgestelde maatregelen onvoldoende zijn. In het bijzonder geldt dit voor de aansluiting van de N203 op de N246. De door de gemeente voorgestelde opstelstrook op de N203 is te kort om enig effect te sorteren.

Voorts is nog niet duidelijk welke variant wordt gekozen voor de aansluiting op de Rosariumlaan. Van belang is of de Nederlandse Spoorwegen het station Krommenie zullen verplaatsen. Ook de overige consequenties van deze ontsluiting zullen met de provincie als wegbeheerder moeten worden besproken. Basis voor dit overleg zal een aangepast rapport moeten zijn. Gedeputeerde Staten zullen de gemeente hierover schriftelijk informeren.

Locatiebeleid

Op de bestemmingen Centrumvoorzieningen II en Bedrijfsdoeleinden is het locatiebeleid van toepassing. Het gebied met de bestemming Centrumdoeleinden II kan worden gekwalificeerd als een B-lokatie voor bedrijven en instellingen. De bestemming Bedrijfsdoeleinden maakt ook de realisering van bedrijven en instellingen mogelijk. Hier is sprake van een C-lokatie zodat zelfstandige kantoren dienen te worden tegengegaan. Een kantoor als onderdeel van een bedrijf is wel mogelijk met een maximum van 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 2000 m² per vestiging.

Met betrekking tot het parkeren binnen de bestemming Centrumvoorzieningen I adviseert de provincie ter plaatse uitsluitend "betaald parkeren" te realiseren.

Ik acht het gewenst dat in de voorschriften tot uitdrukking komt dat het locatiebeleid van toepassing is.

FORBO-Krommenie

De woonbebouwing in Saendelft is gepland op een afstand van circa 180 meter tot de terreingrens van FORBO. De rand van de woonbebouwing ligt daardoor binnen de vastgestelde geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder in het gebied waar de geluidsbelasting tussen de 50 en de 55 dB(A) ligt.

De gemeente geeft aan dat gestreefd wordt dat door geluidbeperkende maatregelen en/of voorzieningen binnen deze zone de geluidsbelasting op de woningen niet hoger wordt dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A).

Voorts geeft de gemeente aan dat in de geest van de "Compacte Stad"-gedachte voor deze situatie een hogere waarde tot 55 dB(A) zal worden aangevraagd. Er wordt op gewezen dat Gedeputeerde Staten weliswaar een ontheffing kunnen verlenen voor een hogere waarde doch dat zij daarin uiterst terughoudend zijn, zeker waar sprake is van "oprukkende woonbebouwing" in de richting van industrieterreinen

Plansystematiek

Voor het grootste deel van het plangebied kiest u voor uit te werken bestemmingen ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met daarbij een beschrijving in hoofdlijnen. Voor een aantal bestemmingen geeft u specifiek een aantal randvoorwaarden.

Met betrekking tot de bestemming Dorpsbebouwing merk ik op dat in de toelichting is aangegeven dat in dit gebied bebouwing voorkomt die voor een deel monumentaal dan wel karakteristiek is voor de Zaanstreek. Ook is aangegeven dat hier bedrijven voorkomen waarvan de milieubelasting beperkt is. Ik ga ervan uit dat deze bebouwing en de gevestigde activiteiten in de uitwerking van de bestemming Dorpsbebouwing (artikel 10) als zodanig worden bestemd.

Ontheffingen Wet geluidhinder

Voor enkel lokaties is realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (woningen) alleen mogelijk na ontheffing voor een hogere waarde door Gedeputeerde Staten. Deze hogere waarden moeten door Gedeputeerde Staten zijn bepaald voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Commentaar gemeente:

Van de opmerkingen inzake het provinciaal beleid, de planbeoordeling, de archeologische waarden, FORBO-Krommenie en de ontheffingen Wet geluidhinder hebben wij goede nota genomen.

Over de verkeersafwikkeling merken wij het volgende op.

De ruimtelijke ontwikkeling van Saendelft als woningbouwlocatie zorgt voor bijkomend verkeer op de omringende wegen. De autonome ontwikkeling is echter zo sterk bepalend voor de toekomstige verkeersknelpunten dat Saendelft op zichzelf geen knelpunten veroorzaakt. Wel dient aandacht te worden besteed aan de vormgeving van de knooppunten van de ontsluiting van Saendelft op de N 203 en de N 246.

Tussen de toenmalige dienst Wegen, Verkeer en Vervoer en de gemeente Zaanstad is op detailniveau nog geen overeenstemming bereikt over de modeluitkomsten.

Wel is het rapport op een aantal punten van hoger abstractieniveau aangepast. De voornaamste betekenis van het rapport in het kader van het globaal bestemmingsplan is de conclusie dat de in het plan aangegeven bestemmingen voldoende ruimte bieden om de gewenste en noodzakelijke kruispuntsoplossing van de ontsluiting op de N 203 en de N 246 te realiseren.

Op 29 januari 1998 heeft overleg plaatsgevonden tussen de afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid van de provincie en de sector Stadsontwikkeling van de gemeente. Daarbij is door het hoofd van de afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid nogmaals aangegeven dat de provincie zich zorgen maakt over de afwikkeling van het verkeer op de provinciale wegen (vooral) N 203 en N 246. De provincie stelt dat bij de verschillende uitwerkingen de oplossingen tussen de gemeente en de provincie (als wegbeheerder) nader moeten worden overeengekomen. De gemeente is er zich van bewust dat dit traject nader overleg en onderzoek zal vragen. Provincie en gemeente zijn het er over eens dat de oplossingen niet in deze fase van het bestemmingsplan kunnen en behoeven te worden vastgesteld.

Met inachtneming van het vorenstaande heeft de provincie aangegeven dat het ontwerp-bestemmingsplan geen nadere behandeling behoeft in de Provinciale Planologische Commissie.

Ten aanzien van het locatiebeleid verwijzen wij naar onze reactie onder 12.

Inzake het betaald parkeren merken wij op dat een regeling hiervan naar onze mening niet thuishoort in een bestemmingsplan. Dit kan eigenlijk alleen in een specifiek parkeerplan dan wel op basis van separate verkeersbesluiten geregeld worden.

Over de plansystematiek merken wij op dat de mening van de provincie juist is. In de uitwerkingsplannen zal in de bestemming Dorpsbebouwing op ruime schaal aandacht geschonken worden aan de bestaande monumentale en deels karakteristieke bebouwing. Datzelfde geldt ook voor de gevestigde bedrijfsactiviteiten.

- 26. Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie, kring Noord-Holland Midden**
Om te voorkomen dat de bedrijfsvoering van de zich in het plangebied bevindende agrarische bedrijven stagneert ten gevolge van de woningbouwontwikkeling, verzoeken wij u voldoende afstand in acht te nemen tussen de agrarische bedrijven en de nieuw te ontwikkelen woongebieden. Alleen op deze wijze kan een door ons absoluut niet gewenste planologische bevrozing van de huidige agrarische bedrijfsontwikkeling worden voorkomen. Het bevreemdt ons eveneens dat de agrarische cultuurgronden ten (noord)westen van de huidige plangrens niet zijn begrepen in het bestemmingsplan "Poldergebied Assendelft". Hoewel niet betrekking hebbende op het voorliggende plan, verzoeken wij u toch ons duidelijkheid te geven omtrent de "bestemmingstoekomst" voor deze gronden.

Commentaar gemeente:

Bij de ontwikkeling van de nieuwe woonlocatie Saendelft worden ten opzichte van de aanwezige agrarische bedrijven de juiste afstanden in acht genomen. De cultuurgronden ten (noord)westen van Saendelft vallen binnen het bestemmingsplan 'Kaaik' en behouden vooralsnog hun agrarische bestemming. Omdat de planologische regeling voor dit gebied voldoende geregeld is, is het gebied niet in het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' opgenomen.

6.2. Inspraak

Ten behoeve van de inspraak heeft het ontwerp-bestemmingsplan van 23 januari tot en met 19 februari 1997 ter inzage gelegen. Gedurende dezelfde periode konden zienswijzen over het plan aan het college van burgemeester en wethouders worden gestuurd.

Tijdens de periode van de terinzagelegging zijn 221 reacties ontvangen, te weten van :

Werkgroep "Bescherm
Assendelft-Noord"

Dorpsstraat 825

1566 EH Assendelft

Bovengenoemde werkgroep dient namens 193 bewoners een gelijklopende reactie in.

Deze bewoners zijn:

N.J. Neeft	Noorderweg 7	1566 NW Assendelft
I.J. Betjes	Dorpsstraat 954	1566 JH Assendelft
P. van Gulik	Dorpsstraat 958	1566 JH Assendelft
fam. Nijssen	Dorpsstraat 677a	1566 EC Assendelft
F. Kroon	Dorpsstraat 679	1566 EC Assendelft
H. Kerssens	Dorpsstraat 681	1566 EC Assendelft
A.P. de Jong	Dorpsstraat 687	1566 ED Assendelft
F. Feekman	Dorpsstraat 691	1566 ED Assendelft
K. Feekman	Dorpsstraat 693	1566 ED Assendelft
K. v.d. Laan	Dorpsstraat 697	1566 ED Assendelft
M. Spaargaren	Dorpsstraat 699	1566 ED Assendelft
E. Bloetjes	Dorpsstraat 701	1566 ED Assendelft
J. A. Kerssens	Dorpsstraat 703	1566 ED Assendelft
C. Betjes	Dorpsstraat 703A	1566 ED Assendelft
fam. Kroon	Dorpsstraat 713	1566 EE Assendelft
J. H. v.d. Berg	Dorpsstraat 721	1566 EE Assendelft
J. Vermast	Dorpsstraat 723	1566 EE Assendelft
F. Jak	Dorpsstraat 725	1566 EE Assendelft
A.J. Kerssens	Dorpsstraat 727	1566 EG Assendelft
H. Hooijschuur	Dorpsstraat 727a	1566 EG Assendelft
J. Bergervort	Dorpsstraat 731	1566 EG Assendelft
B. Meijer	Dorpsstraat 733	1566 EG Assendelft
C. Schavemaker	Dorpsstraat 735	1566 EG Assendelft
C.J. Waij	Dorpsstraat 737a	1566 EG Assendelft
R.L. van Wilgen	Dorpsstraat 739	1566 EG Assendelft
M. Huijgen	Dorpsstraat 741	1566 EG Assendelft

D.E. Ram	Dorpsstraat 743	1566 EG Assendelft
R. Nielen	Dorpsstraat 745	1566 EG Assendelft
A. van Gelderen	Dorpsstraat 747	1566 EG Assendelft
J. van Geilswijk	Dorpsstraat 749	1566 EG Assendelft
L. de Jong	Dorpsstraat 819	1566 EH Assendelft
J.G. van Roode	Dorpsstraat 821	1566 EH Assendelft
G. Posma	Dorpsstraat 823	1566 EH Assendelft
J.W. Mulder	Dorpsstraat 825	1566 EH Assendelft
M. Jak	Dorpsstraat 827	1566 EH Assendelft
G.A. Kuiper en		
J.E.A. Kuiper-Mes	Dorpsstraat 829	1566 EH Assendelft
B. Horensma	Dorpsstraat 839	1566 EH Assendelft
C. van Gelderen	Dorpsstraat 841	1566 EH Assendelft
J. Zwart	Dorpsstraat 845	1566 EJ Assendelft
fam. Slot	Dorpsstraat 847	1566 EJ Assendelft
G. v.d. Kleut	Dorpsstraat 849	1566 EJ Assendelft
fam. Kruiver	Dorpsstraat 851	1566 EJ Assendelft
E. Th. M van Dijk	Dorpsstraat 853	1566 EJ Assendelft
P. C. M de Lange	Dorpsstraat 855	1566 EJ Assendelft
H. Talhout	Dorpsstraat 859	1566 EJ Assendelft
P.J. Duin	Dorpsstraat 859b	1566 EJ Assendelft
D. Nijman	Dorpsstraat 861	1566 EJ Assendelft
K. Nijman	Dorpsstraat 863	1566 EJ Assendelft
C. Ouwehand	Dorpsstraat 865a	1566 EJ Assendelft
M. Smit	Dorpsstraat 865b	1566 EJ Assendelft
J. van de Nes	Dorpsstraat 865c	1566 EJ Assendelft
B. Sap	Dorpsstraat 901	1566 JA Assendelft
C.M. Bruning-Gelderen	Dorpsstraat 903	1566 JA Assendelft
G. Schouten	Dorpsstraat 905	1566 JA Assendelft
M. Schouten	Dorpsstraat 907	1566 JA Assendelft
fam. Dik	Dorpsstraat 913	1566 JA Assendelft
C. Flipse	Dorpsstraat 915	1566 JA Assendelft
B. Bakker	Dorpsstraat 917	1566 JA Assendelft
J. de Boer	Dorpsstraat 921	1566 JA Assendelft
M. Mannak-Hoevers	Dorpsstraat 923	1566 JA Assendelft
P. Verwillegen	Dorpsstraat 925	1566 JA Assendelft
H.W. Haverkotte	Dorpsstraat 927	1566 JA Assendelft
R. Priestnall-Kempenaar	Dorpsstraat 929	1566 JA Assendelft
J. Heijmering	Dorpsstraat 931	1566 JA Assendelft
H.A.A. Lockefer/Kruiver	Dorpsstraat 935	1566 JB Assendelft
E.J. Scholting	Dorpsstraat 937	1566 JB Assendelft
M. Udo	Dorpsstraat 939	1566 JB Assendelft
fam. Wouda	Dorpsstraat 941	1566 JB Assendelft
J. Raterman	Dorpsstraat 943	1566 JB Assendelft
J. Kuyper	Dorpsstraat 947	1566 JB Assendelft
fam. Nijman	Dorpsstraat 949	1566 JB Assendelft
B. H. de Boer	Dorpsstraat 957	1566 JB Assendelft
fam. de Vette	Dorpsstraat 959	1566 JB Assendelft
fam. Houwing	Dorpsstraat 955	1566 JB Assendelft
fam. Grim	Dorpsstraat 961	1566 JB Assendelft

fam. van Hoven-Sap	Dorpsstraat 963	1566 JC Assendelft
F. Winter	Dorpsstraat 965	1566 JC Assendelft
H. C. Hagen	Dorpsstraat 967	1566 JC Assendelft
Br. Neelen	Dorpsstraat 969	1566 JC Assendelft
H. G. Brinkman	Dorpsstraat 971	1566 JC Assendelft
fam. Vrouwe	Dorpsstraat 973	1566 JC Assendelft
fam. Schavemaker	Dorpsstraat 975	1566 JC Assendelft
L. Brinkman	Dorpsstraat 977	1566 JC Assendelft
H. Kerssens	Dorpsstraat 979	1566 JC Assendelft
P.W. Boon	Dorpsstraat 981	1566 JC Assendelft
A.A.J. Brandes	Dorpsstraat 983	1566 JC Assendelft
J. Jonker	Dorpsstraat 985	1566 JC Assendelft
T. de Wit	Dorpsstraat 987	1566 JC Assendelft
F. Schaaper	Dorpsstraat 989	1566 JC Assendelft
G. Buijs-Klinkenberg	Dorpsstraat 991	1566 JC Assendelft
W. Bleeker	Dorpsstraat 993	1566 JC Assendelft
Th. J. Petra	Dorpsstraat 658	1566 EM Assendelft
P. J. v.d. Hoorn	Dorpsstraat 662	1566 EM Assendelft
E. Fler	Dorpsstraat 666	1566 EM Assendelft
G. Kramer	Dorpsstraat 668	1566 EM Assendelft
C. v.d. Laan	Dorpsstraat 674	1566 EM Assendelft
J. Piet	Dorpsstraat 676	1566 EN Assendelft
E. L.G. Hansman	Dorpsstraat 680	1566 EN Assendelft
fam. Kaptein	Dorpsstraat 682	1566 EN Assendelft
N. Grooteman	Dorpsstraat 694	1566 EN Assendelft
H. Schavemaker	Dorpsstraat 696	1566 EN Assendelft
G. Houwertjes	Dorpsstraat 698	1566 EP Assendelft
G. Berkhout-Neelen	Dorpsstraat 700	1566 EP Assendelft
M. Schouten	Dorpsstraat 704	1566 EP Assendelft
J. van Houten	Dorpsstraat 706	1566 EP Assendelft
H. de Wildt	Dorpsstraat 708	1566 EP Assendelft
J. Bloetjes	Dorpsstraat 710	1566 EP Assendelft
H. Vulsma	Dorpsstraat 710a	1566 EP Assendelft
E. Fler	Dorpsstraat 712	1566 EP Assendelft
fam. Heere	Dorpsstraat 716	1566 ER Assendelft
F.P. Man	Dorpsstraat 718	1566 ER Assendelft
A. Sandbrug	Dorpsstraat 720	1566 ER Assendelft
K. Borst-Nielen	Dorpsstraat 722	1566 ER Assendelft
A. Bienen	Dorpsstraat 730	1566 ER Assendelft
M.T. Kramer	Dorpsstraat 732	1566 ER Assendelft
H.M. Heijnen	Dorpsstraat 734	1566 ER Assendelft
A.M. v.d. Laan	Dorpsstraat 734a	1566 ER Assendelft
H. Regooy	Dorpsstraat 738	1566 ER Assendelft
G. de Jong	Dorpsstraat 742	1566 ER Assendelft
N. Kroon	Dorpsstraat 750	1566 ES Assendelft
G.H.J. Kroon	Dorpsstraat 750a	1566 ES Assendelft
M. Glas	Dorpsstraat 752a	1566 ES Assendelft
L.J. Kramer	Dorpsstraat 758	1566 ES Assendelft
N. Rijkhoff	Dorpsstraat 760	1566 ES Assendelft
G. Hijne	Dorpsstraat 766	1566 ES Assendelft

J. Heijne	Dorpsstraat 768	1566 ES Assendelft
E.J. van Steen	Dorpsstraat 770	1566 ES Assendelft
A.G. Fontijn	Dorpsstraat 776	1566 ES Assendelft
C.G. Mulder	Dorpsstraat 778	1566 ES Assendelft
G. Klous	Dorpsstraat 780	1566 ET Assendelft
A. van Male	Dorpsstraat 782	1566 ET Assendelft
M. Kroon	Dorpsstraat 784	1566 ET Assendelft
M.J.M. Peetam-Hijne	Dorpsstraat 786	1566 ET Assendelft
Th. Kramer	Dorpsstraat 788	1566 ET Assendelft
M.J.C. Acquoy	Dorpsstraat 790	1566 ET Assendelft
J. Magielsens	Dorpsstraat 792	1566 ET Assendelft
J. van Gelderen-Beekman	Dorpsstraat 796	1566 EV Assendelft
J. Klous	Dorpsstraat 798	1566 EV Assendelft
P. Moester	Dorpsstraat 800	1566 EV Assendelft
G.R. Berghuis	Dorpsstraat 802	1566 EV Assendelft
E. Lagerweij	Dorpsstraat 804	1566 EV Assendelft
fam. Nijman	Dorpsstraat 808	1566 EV Assendelft
J.W. Schrama	Dorpsstraat 810a	1566 EV Assendelft
J. de Ruijter	Dorpsstraat 812	1566 EV Assendelft
A. Kuiper-de Ruijter	Dorpsstraat 812a	1566 EV Assendelft
J. Gaal-v.d. Veer	Dorpsstraat 816	1566 EV Assendelft
I. van Lieshout-Dekker	Dorpsstraat 830	1566 EW Assendelft
W. Way	Dorpsstraat 832	1566 EW Assendelft
H.J. Jonker	Dorpsstraat 834	1566 EW Assendelft
H. Hijne-Deckitz	Dorpsstraat 836	1566 EW Assendelft
C. McDonough	Dorpsstraat 838	1566 EW Assendelft
M. Geerhold	Dorpsstraat 840	1566 EW Assendelft
H. J. van Saane	Dorpsstraat 842	1566 EW Assendelft
J. Schavemaker	Dorpsstraat 844	1566 EW Assendelft
J. van Gelderen	Dorpsstraat 846	1566 EW Assendelft
C. Gaal	Dorpsstraat 848	1566 EW Assendelft
C.N. Kerssens	Dorpsstraat 852	1566 EW Assendelft
C.A. Jak-Meijer	Dorpsstraat 854	1566 EW Assendelft
N. Berkhout	Dorpsstraat 862	1566 EX Assendelft
T. Scheerman	Dorpsstraat 864b	1566 EX Assendelft
B. W. v.d. Heijde	Dorpsstraat 866	1566 EX Assendelft
fam. van Coezand	Dorpsstraat 868	1566 EX Assendelft
E. Poulain	Dorpsstraat 870	1566 EZ Assendelft
E. Smit	Dorpsstraat 872	1566 EZ Assendelft
R. Borst	Dorpsstraat 874	1566 EZ Assendelft
S. Goesinne	Dorpsstraat 876	1566 EZ Assendelft
P. van Gelderen	Dorpsstraat 878	1566 EZ Assendelft
M. de Jong	Dorpsstraat 880	1566 EZ Assendelft
E.S. Rijkes	Dorpsstraat 882	1566 EZ Assendelft
C. Kwadijk	Dorpsstraat 884	1566 EZ Assendelft
R. Visser	Dorpsstraat 886	1566 EZ Assendelft
E. Spee	Dorpsstraat 888	1566 EZ Assendelft
J. H. van den Berg	Dorpsstraat 890	1566 EZ Assendelft
J. Rijkhoff	Dorpsstraat 892	1566 EZ Assendelft
L. Hoekstra	Dorpsstraat 894	1566 EZ Assendelft

P. van Tunen	Dorpsstraat 896	1566 EZ Assendelft
L. Waars	Dorpsstraat 898	1566 EZ Assendelft
R. Schipper	Dorpsstraat 900	1566 EZ Assendelft
N. Jongbloed	Dorpsstraat 902	1566 JG Assendelft
fam. Koemeester	Dorpsstraat 904	1566 JG Assendelft
F. Bennemeer	Dorpsstraat 906	1566 JG Assendelft
E. van Bambergen	Dorpsstraat 908	1566 JG Assendelft
J. Werkhoven	Dorpsstraat 912	1566 JG Assendelft
P. Boekel	Dorpsstraat 914	1566 JG Assendelft
Th. Laan	Dorpsstraat 916	1566 JG Assendelft
S.E. van 't Veer-Horn	Dorpsstraat 918	1566 JG Assendelft
J. Bruning	Dorpsstraat 920	1566 JG Assendelft
S. Boon	Dorpsstraat 924	1566 JG Assendelft
J. Bruin	Dorpsstraat 926	1566 JG Assendelft
E.I. de Gunst-Misdom	Dorpsstraat 938	1566 JH Assendelft
fam. Link	Dorpsstraat 940	1566 JH Assendelft
R. Vet	Dorpsstraat 942	1566 JH Assendelft
L. G. Zwart	Dorpsstraat 944	1566 JH Assendelft
S. R. v.d. Berg	Dorpsstraat 950	1566 JH Assendelft

De ingediende zienswijzen richten zich op de volgende punten:

1. Planschade als gevolg van zandophoging

De rapportage over de te verwachten groundbeweging is onvoldoende. Gevreesd wordt voor bedreiging van de bestaande funderingen van woningen aan de Dorpsstraat, zowel op korte termijn als in de toekomst.

2. Karakter Dorpsstraat

Teneinde het specifieke karakter van de lintbebouwing aan de Dorpsstraat te behouden vinden de bewoners dat minimaal een strook van 50 meter vanaf de achtererven van de huizen tot de nieuwe woningen in acht moet worden genomen. De nu opgenomen 30 meter acht men te weinig.

3. Ontwikkeling Dorpsstraat

De toekomstige ontwikkeling van de Dorpsstraat dient gelijke tred te houden met de ontwikkeling van de andere fases van het plan en dient als zodanig te worden opgenomen in de uitwerkingsplannen.

4. Bouwverkeer Dorpsstraat

De bewoners vrezen jarenlang enorme verkeersoverlast en onveiligheid als gevolg van bouwverkeer, wat ter plaatse van de geplande oversteeken de Dorpsstraat gaat kruisen.

5. Doortrekking A8 richting A9

Door Rijk en Provincie is dit voornemen eertijds afgewezen; doortrekking zal niet plaatsvinden. Dit wordt door de ondertekenaars eveneens ongewenst beschouwd en schept opnieuw grote rechtsonzekerheid.

6. Procedure fouten

- Hoofdstuk 6, overleg en inspraak ontbreekt.
Dit lijkt ons juist in dit stadium naar de belanghebbenden, waaronder de bewoners van Assendelft-Noord, een uitermate belangrijk hoofdstuk. Indieners verzoeken opname van dit hoofdstuk.
- In de voorlichtingsbrief van de gemeente van 27 januari 1997 wordt een procedure weergegeven zonder tijdschema. Indieners vragen zich af waarom dit achterwege wordt gelaten.
- Daarnaast wordt gesproken over het toepassen van artikel 19 procedures (eerste fases) en vrijstellingsprocedures (latere fases). Volgens een brief van GS van 18 oktober 1996 is het toepassen van deze procedure slechts gerechtvaardigd mits aanvragen waartegen bedenkingen zijn gemaakt door GS kunnen worden getoetst op zowel doelmatigheids- als rechtmatigheidsgronden.

7. Ontsluiting aan de noordzijde (Rosariumlaan)

Steeds wordt deze ontsluiting in combinatie met de plannen voor een nieuw NS-station en verdubbeling van de spoorlijnen afhankelijk gemaakt van de toekomstvisie van de NS. Dat vinden indieners een gevaarlijke ontwikkeling. Indieners constateren dat sinds november 1994 meer dan twee jaar zijn verstreken zonder dat er concrete afspraken met de NS zijn cq. worden afgedwongen. Indien het station niet verplaatst wordt, zal de verkeersoverlast op de Dorpsstraat enorm toenemen, met alle gevolgen van dien. Door het wegvallen van het ijkmoment (na de bouw van 3000 woningen) is dit onderwerp zeer belangrijk geworden.

Commentaar gemeente:

- ad 1. Deze zienswijze richt zich niet zozeer op het ontwerp-bestemmingsplan, maar is gericht op het feitelijk handelen van het bouwrijpmaken. Ten behoeve van de bouwrijpmaken is een afzonderlijke procedure gevoerd, met de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen. Wij volstaan hier met het verwijzen naar de gevoerde artikel 19 WRO procedure ten behoeve van het bouwrijpmaken en nemen deze zienswijze in het kader van het bestemmingsplan voor kennisgeving aan.
- ad 2. Al in een eerder stadium is door bewoners kenbaar gemaakt dat de afstand van de Dorpsstraat tot de bebouwing in Saendelft 50 meter dient te bedragen. Gelet op de diepe erven van de bebouwing aan de Dorpsstraat achten wij de afstand tussen de bebouwing van Saendelft en de bestaande bebouwing van gemiddeld ca. 50 meter voldoende om het specifieke karakter van de lintbebouwing te behouden.
- ad 3. In een eerdere bijeenkomst is gesteld dat de inrichting van de Dorpsstraat rond de tweede fase van Saendelft gerealiseerd moet zijn. Er zal zeker niet gewacht worden met de inrichting tot na het gereedkomen van Saendelft. Teneinde het specifieke karakter van de Dorpsstraat te behouden zal een afzonderlijk uitwerkingsplan worden gemaakt.
-

- ad 4. Bouwverkeer voor Saendelft zal gebruik maken van de (nood)brug over de Nauernasche Vaart en de zuidelijke randweg. Dat houdt natuurlijk wel in dat voor het deel ten westen van de Dorpsstraat gebruik gemaakt gaat worden van de aan te leggen doorsteek in de Dorpsstraat. Ter plaatse van deze doorsteek zullen maatregelen worden genomen die de overlast en onveiligheid beperken tot een aanvaardbaar niveau. Overigens betreft deze opmerking de te nemen verkeersmaatregelen en niet de inhoud van het bestemmingsplan.
- ad 5. Wij achten de kans groot dat doortrekking in de toekomst toch noodzakelijk wordt. Hoewel de doortrekking in eerste instantie een zaak is van de rijksoverheid, hebben wij toch de planopzet zodanig ingericht dat een doortrekking inpasbaar blijft. Formeel echter is de doortrekking geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.
- ad 6. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. De invulling van hoofdstuk 6 kan dan ook nu pas plaatsvinden.
In de brief van 27 januari 1997 is er voor gekozen om alleen de procedure te geven. Het is in een dergelijk vroeg stadium van een bestemmingsplanproces onmogelijk met zekerheid aan te geven wanneer welke stap in de procedure plaatsvindt.
Overigens verloopt het bestemmingsplanproces geheel volgens het wettelijk kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en dat betekent dat wettelijke termijnen pas gaan lopen vanaf het moment van de tervisielegging in het kader van artikel 23 van de eerder genoemde wet. De zienswijze over anticipatie- en vrijstellingsprocedures hebben wij voor kennisgeving aangenomen.
- ad 7. In de huidige situatie is de Dorpsstraat de route voor het verkeer uit 'bestaand' Assendelft naar het station. Het aantal auto's vanuit 'bestaand' Assendelft blijft beperkt, omdat 'bestaand' Assendelft slechts beperkt groeit.
Vanuit de nieuwbouwlocatie Saendelft ligt het station (zowel het bestaande als het toekomstige) op loopafstand en zal het autogebruik zeer gering blijven. Wij gaan er nog steeds vanuit dat de stationsverplaatsing kan worden meegenomen met de ontsluiting, en dat het station vanuit de noordelijke Dorpsstraat bereikbaar blijft. Overigens is deze route vanuit zowel het centrum van 'oud' Assendelft als vanuit Saendelft slechts voor een beperkt deel van de automobilisten interessant. De nieuwe wegenstructuur in Saendelft zorgt ervoor dat een ander deel van de automobilisten via deze wegen zijn bestemming bereikt.
Samenvattend menen wij dat -ongeacht de ligging van het station- de Dorpsstraat slechts beperkte hinder zal ondervinden van het stationsgerichte verkeer en dat er zeker geen toename zal ontstaan ten opzichte van de huidige situatie.
-

De volgende bewoners dienden een gelijkluidende reactie in. Het betreft:

L. de Jong	Dorpsstraat 819	1566 EH Assendelft
J.G. van Roode	Dorpsstraat 821	1566 EH Assendelft
S. Posma-Boerrigter	Dorpsstraat 823	1566 EH Assendelft
J. W. Mulder	Dorpsstraat 825	1566 EH Assendelft

- A. De aangegeven autoroute van het westelijk plandeel naar het oostelijk plandeel via de wijkstraten, doorloopt de Dorpsstraat met ca. 50 meter. De bewoners vrezen geluidsoverlast, trilling van de veenbodem en verblinding door autolampen. Daarnaast is er de overlast van afremmend en optrekkend verkeer.
 - B. Bouwverkeer mag de Dorpsstraat kruisen. Dit is in strijd met gedane toezeggingen.
De indieners verwijzen naar een folder van het Bewonersoverleg van december 1996.
 - C. Het doortrekken van de A8 naar de A9 maakt van dit gedeelte van Assendelft-Noord een eiland. Dat wordt mede veroorzaakt doordat ten gevolge van de verdubbelde spoorbaan geluidsschermen moeten worden geplaatst. Hierdoor gaat ook de eenheid met Krommenie verloren.
 - D. De omschrijving 'rustige woonwijk' is een loze kreet.
Gelet op de geluidhinder van Schiphol, het autoverkeer, het treinverkeer en het openbaar vervoer kan onmogelijk gesproken worden van een 'rustige woonwijk'.
 - E. Er worden verkeersremmende maatregelen aangelegd ter verzekering van het 30-km karakter van de wijkontsluitingsstraten. Indieners menen dat dergelijke voorzieningen niet mogen worden aangelegd in straten die door het openbaar vervoer worden gebruikt.
 - F. Indieners vragen zich af of het gedeelte Dorpsstraat tussen de zuidelijk gelegen wijkstraten en de zuidelijke randweg een straat wordt met een 50-km karakter. Wanneer dat het geval is blijft dit gedeelte van de Dorpsstraat onveilig.
 - G. Indieners hebben geconstateerd dat er in het ontwerp-bestemmingsplan wel wordt gesproken over de oostelijke wijkontsluiting en niet over de westelijke wijkontsluiting en informeren naar de reden hiervan.
 - H. Indieners van de zienswijze hebben moeite met het gegeven dat in het ontwerp-bestemmingsplan tot een hoogte van 20 meter gebouwd mag gaan worden en menen dat dit niet passend is in een gebied met een landelijk karakter. Ook het streekplan heeft zich daartegen uitgesproken. De bouwhoogte zou beperkt moeten worden tot alleen de omgeving van het nieuwe station.
-

Commentaar gemeente:

- ad A en B. De bestaande Dorpsstraat zal zijn doorgaande functie voor het autoverkeer verliezen. Daarnaast wordt de snelheid teruggebracht tot 30 km/uur. Hierdoor zal de verkeersintensiteit op het genoemde gedeelte Dorpsstraat aanzienlijk lager komen te liggen dan thans het geval is, ook op die stukken die deel uitmaken van een oost-west doorsteek. De geluidsoverlast, alsmede de trilling van de veenbodem zal afnemen.
- Door het instellen van 30 km/uur zal de overlast van optrekkend en afremmend verkeer beperkt blijven. Inderdaad kan er enige overlast gaan ontstaan door de autolampen van afslaand autoverkeer. Ter voorkoming hiervan zal bij de nadere detaillering van het inrichtingsplan aandacht aan dit aspect worden geschonken. Bouwverkeer zal inderdaad niet *door* de Dorpsstraat rijden. Dit verkeer zal de Dorpsstraat echter wel moeten *oversteken*. Deze verkeersstroom zal zodanig worden vormgegeven, dat zo min mogelijk overlast ontstaat voor de bewoners. (Saendelft bulletin nummer 5, december 1996)
- ad C. Wij verwijzen naar ons hiervoor opgenomen commentaar onder 5. Bij de uitwerking zal de eenheid met Krommenie in acht worden genomen. Zo is de noordelijke ontsluiting daar al op toegesneden.
- ad D. De hier gebruikte term 'rustige woonwijk' moet gezien worden in de juiste context. De paragraaf waar deze omschrijving gebruikt wordt gaat over het werken en over gebieden voor nieuwe bedrijfsfuncties. Binnen het in Zaanstad gehanteerde instrument van milieuzonering is de term 'rustige woonwijk' een kwalificatie die gebruikt wordt om bepaalde milieucriteria te hanteren ten opzichte van in de omgeving van woongebieden aanwezige 'werkgebieden'. De term doet in deze paragraaf geen enkele uitspraak over de woonkwaliteit van Saendelft.
- ad E. Voor straten waar het openbaar vervoer gebruik van maakt zullen verkeersremmende voorzieningen worden ontworpen die voor de bus op een acceptabele wijze zijn te berijden.
- ad F. Wij verwijzen hier naar blz. 25 van de toelichting, paragraaf 4.2.8. waarin over de Dorpsstraat wordt opgemerkt: "Behoudens het gedeelte vanaf de spoorwegovergang tot de Industrieweg wordt de intensiteit minder dan 2.500 mvt/etm en de snelheid 30 km/uur. Overigens betreft deze opmerking de te nemen verkeersmaatregelen en niet de inhoud van het bestemmingsplan.
- ad G. Wij verwijzen naar blz. 20 van de toelichting, waar zowel de westelijke als de oostelijke ontsluiting worden genoemd.
- ad H. De partiële herziening van het Streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied voor de woningbouw in de gemeente Zaanstad, vastgesteld door Provinciale Staten op 21 maart 1994 geeft een aantal aandachtspunten die bij de nadere gemeentelijke uitwerking in acht dienen te worden genomen.

Onder andere zijn deze een zorgvuldige inpassing van de woonwijk in het landschap en een duurzame, milieuvriendelijke en energiezuinige wijze van bouwen. Met deze aandachtspunten is bij de ontwikkeling van Saendelft - ook ten aanzien van de bebouwingshoogte - nadrukkelijk rekening gehouden.

De volgende individuele zienswijzen zijn ingediend:

A.J. Kerssens Dorpsstraat 727 1566 EG Assendelft

Adressant van de zienswijze vreest planschade en heeft bezwaar tegen de bebouwing die binnen 50 meter vanaf zijn eigendom plaatsvindt. Ook vindt hij de hoogte van 20 meter van de geplande woongebouwen te hoog.

Commentaar gemeente:

Voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden kan hij daartoe een verzoek indienen bij de gemeenteraad ingevolge de 'Procedureverordening planschadevergoeding'. Ten aanzien van de afstand tussen de woningen aan de Dorpsstraat en Saendelft verwijzen wij naar ons commentaar onder 2. De zienswijze inzake de hoogte nemen wij voor kennisgeving aan.

G.J.C. Kroon Dorpsstraat 731 1566 EG Assendelft

Adressant wijst er op dat de kadastrale situatie van zijn eigendommen niet juist op de plankkaart is opgenomen. Verder is voor hem onduidelijk hoe de relatie is tussen het globale plan en het toekomstige uitwerkingsplan voor de Dorpsstraat. Tenslotte vreest adressant van de zienswijze aantasting van de privacy ten gevolge van de bouw van de zogenaamde dijkwoningen.

Commentaar gemeente:

De kadastrale situatie is planologisch niet relevant voor het bestemmingsplan. Het te maken uitwerkingsplan voor de Dorpsstraat komt tot stand ingevolge artikel 5 en 26 van de voorschriften van het globale plan. Over de aantasting van de privacy en/of verlies van uitzicht merken wij op dat in Nederland in zijn algemeenheid het recht op uitzicht niet wordt erkend. Hoewel niet ontkend kan worden dat een aantasting van privacy in zekere mate een aantasting vormt van het woongenot is deze beperking niet zodanig, dat van een onevenredige aantasting kan worden gesproken.

P. Boon Installatietechniek BV Dorpsstraat 995 1566 JG Assendelft

Adressant stelt dat de lijst van bedrijven op blz. 27 van de toelichting onvolledig en onjuist is. Dorpsstraat 995 is in ieder geval geen loodgietersbedrijf en op Dorpsstraat 995b is de firma Intraparket gevestigd.

Verder heeft adressant bedenkingen tegen het feit dat in het ontwerpbestemmingsplan 'Saendelft' zijn perceel valt onder de term 'woonbestemming'. Momenteel staan de percelen 995, 995a en 995b aangemerkt als bestemming industriegebied. Adressant vreest belemmerd te worden in zijn toekomstplannen en wenst de oude situatie te handhaven.

Commentaar gemeente:

De lijst van bedrijven wordt aangepast aan de huidige situatie. Daarnaast is de veronderstelling onjuist dat het bedrijf in het ontwerp-bestemmingsplan valt onder een 'woonbestemming'. Voor de bebouwing langs de Dorpsstraat is artikel 10 van de voorschriften van toepassing. Dit artikel bepaalt in lid 1 onder b dat de op de plankaart als uit te werken dorpsbebouwing aangewezen grond ook bestemd is voor bebouwing ten behoeve van bedrijven en instellingen.

In het op te stellen uitwerkingsplan worden bedrijven en instellingen planologisch geregeld. Het uitwerkingsplan geeft daarbij tevens de uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden aan.

Bouwbedrijf Van der Gragt BV p/a Postbus 75640 1070 AP Amsterdam

Adressant wijst er op dat het bedrijf, gelegen aan de Dorpsstraat 705-707, een tweetal uitritten heeft aan de Dorpsstraat. Wanneer het doorgaand verkeer op de Dorpsstraat gereduceerd wordt tot langzaam verkeer, lokaal verkeer en openbaar vervoer zal het bedrijf via de Dorpsstraat niet langer bereikbaar zijn voor het noodzakelijke vrachtverkeer.

Het bedrijf dreigt daardoor aanzienlijke schade te lijden.

Ter hoogte van het bedrijf voorziet het plan in de aanleg van een rotonde, waarmee de Dorpsstraat met de aan te leggen randweg wordt verbonden. De realisatie van het plan heeft derhalve tot gevolg dat het bedrijf voor vrachtverkeer alleen nog vanuit de randweg bereikbaar zou zijn, via de rotonde en de Dorpsstraat. Hierdoor zal de bedrijfsvoering onevenredig belemmerd worden. Het bedrijf heeft derhalve bezwaar tegen de functiewijziging van de Dorpsstraat en de aanleg van de rotonde.

Op een bijgevoegde situatietekening- die als bijlage bij een brief van 12 december 1996 aan het college van burgemeester en wethouders is gezonden- is een alternatieve ontsluiting van het bedrijf aangegeven, die voorziet in een rechtstreekse verbinding met de randweg. Mocht de gemeente al, ondanks de ernstige gevolgen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf, vast willen houden aan de opname in het plan van reductie van het verkeer op de Dorpsstraat, dan verzoekt het bedrijf dit alternatief in overweging te nemen om zo enigszins aan de bezwaren tegemoet te komen.

Commentaar gemeente:

Wij stemmen niet in met deze zienswijze. De uitbreiding van het bedrijf zou in de open te houden groene zone langs de zuidelijke randweg komen te liggen. Daarnaast bestaat vanuit verkeerskundig oogpunt niet de noodzaak om de ontsluiting van het bedrijf niet meer te laten plaatsvinden vanaf de Dorpsstraat. De verkeersbelasting is gering en ten opzichte van de huidige situatie is de komst van de randweg met rotonde op de Dorpsstraat een verbetering.

Van onevenredige benadeling door het bedrijf alleen via de Dorpsstraat te blijven ontsluiten is naar onze mening geen sprake. Er is eerder sprake van een verbeterde bereikbaarheid dankzij de zuidelijke randweg. Hierdoor komt namelijk een normale en voor vrachtverkeer geschikte toegangsroute beschikbaar in plaats van de huidige route, die uitsluitend over B-wegen gaat.

Forbo-Krommenie BV p/a Postbus 15744 1001 NE Amsterdam

Adressant stelt vast dat een discussie over de 'ruimtelijke' toekomst van Forbo niet is gevoerd bij beslissingen op rijks-, provinciaal- of ROA-niveau en evenmin in het voorliggende concept-bestemmingsplan aan de orde is gesteld.

Dit valt te meer op omdat planologisch Forbo 'de oudste rechten heeft' op de invulling van de omgeving, gelet op de al zo lange periode dat Forbo ter plaatse bestaat, de groei die het bedrijf heeft doorgemaakt en nog steeds doormaakt, en de omstandigheid dat een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op lange termijn, gezien de feitelijke situatie ter plaatse, alleen maar mogelijk is in de richting waar thans de woningbouwlocatie is geprojecteerd. Indien dan ook plannen worden ontwikkeld voor de gronden in de directe omgeving van Forbo, zal als uitgangspunt hebben te gelden dat deze gronden voor toekomstige uitbreidingen van Forbo worden gereserveerd, althans dat nieuwe bestemmingen niet aan een dergelijke ontwikkeling in de weg mogen staan.

Indien om welke reden dan ook een andere, met het belang van Forbo strijdige planologische ontwikkeling wordt voorgestaan, zal zulks uitdrukkelijk moeten worden gewogen en beargumenteerd. Met name zal moeten worden aangegeven waarom, anders dan in de rede ligt, aan die andere ontwikkeling de voorkeur wordt gegeven. Ook zal duidelijk gemaakt moeten worden welke nadelige gevolgen dit heeft voor de bedrijfsmogelijkheden van Forbo en hoe de gemeente denkt deze nadelige gevolgen, zo al mogelijk, te ondervangen. De hiervoor bedoelde afweging is niet gemaakt, hetgeen het voorliggende plan reeds om die reden voor verdere besluitvorming onbruikbaar maakt.

Omdat een planologische afweging ontbreekt, is ook niet aannemelijk gemaakt, laat staan aangetoond dat de bebouwing op een zo korte afstand van het huidig bedrijfsterrein moet plaatsvinden.

Forbo is derhalve van oordeel dat er alle aanleiding is bij de planvorming rekening te houden met de toekomstige groeimogelijkheden voor haar bedrijf en dat zulks geenszins in de weg behoeft te staan aan de uitvoering van de beoogde woningbouwplannen.

Ten aanzien van de zich in concreto voordoende milieuaspecten, merkt Forbo het volgende op. Het gaat daarbij om de factoren geluid en geur.

Bij de beoordeling van de geluidsaspecten zal, voorzover het betreft *de bestaande situatie*, uitgegaan dienen te worden van de geldende 50 dB(A)-zonegrens. Het ontwerp-bestemmingsplan is daarmee in strijd en op die manier worden de rechten van Forbo (en van de andere bedrijven waarop de zonering van toepassing is) onaanvaardbaar beperkt. Het toestaan van hogere grenswaarden binnen de zone lijkt in dit geval overigens wettelijk niet mogelijk.

Er zal uitgaande van de beoogde uitbreiding van het bedrijf in de toekomst, een nieuwe geluidszone vastgesteld moeten worden, waarbuiten de waarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden.

Het aspect geur heeft, hoewel planologisch van aanmerkelijk belang, geen plaats gekregen bij de beoordeling van de planvorming. Zulks zal alsnog, op basis van de VNG-brochure dienen te geschieden. Er zal een zodanige afstand tussen de woonwijk en Forbo aangehouden moeten worden, dat eventuele uitbreidingen van Forbo op of aan de grens van het huidig bedrijfsterrein, maar ook op de gronden benodigd voor toekomstige uitbreidingen, redelijkerwijze geen voor de omgeving merkbare invloed zullen kunnen hebben.

Commentaar gemeente:

Geluid

Het industrieterrein van Assendelft is ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerd. Het zonebesluit daartoe is op 16 januari 1990 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland genomen. Het Ministerie van VROM heeft dit besluit op 14 mei 1990 (nr. 90.011657) goedgekeurd.

De zonevaststelling heeft plaatsgevonden op basis van de geluidssituatie bij de bedrijven op het industrieterrein, zoals die er eind tachtiger jaren aanwezig was. Hierbij zijn naast Forbo ook enkele andere voor geluid relevante bedrijven meegenomen. Dit betrof de firma's Assenburg B.V. en Vink Beheer B.V. Alle overige bedrijven hadden een zodanig geringe geluidemissie, dat deze niet geluidsrelevant was en dus niet van belang voor de zonering van het industrieterrein.

Uit het akoestisch onderzoek voor de zonevaststelling bleek dat de geluidemissie van Forbo hoger was dan ingevolge de vergunning toelaatbaar was en dat voor 19 woningen aan de Vaartdijk de geluidsbelasting hoger was dan de saneringsgrenswaarde van 55 dB(A).

Dit betekende dat een saneringsonderzoek moest worden uitgevoerd, waarin de mogelijkheden tot beperking van de geluidemissie van Forbo moesten worden onderzocht. Omdat Forbo ook niet aan vergunningsvoorschriften voldeed is in opdracht van Forbo door het akoestisch adviesbureau DGMR onderzocht welke maatregelen ter beperking van de geluidemissies aan de bronnen bij Forbo konden worden getroffen. Een pakket van maatregelen kwam daaruit die vervolgens door Forbo zijn uitgevoerd. Het gevolg daarvan was dat de geluidsbelasting op de gevels van de omliggende woningen niet hoger is dan 55 dB(A). In het rapport 'Sanering industrielawaai industrieterrein Assendelft te Assendelft in de gemeente Zaanstad' van 2 februari 1997 van de dienst Milieu en Water van de provincie Noord-Holland is de zonering en sanering volledig beschreven.

Tijdens de zonering en sanering van het industrieterrein Assendelft werd ook de ontwikkeling van het woningbouwplan voor 5000 woningen in Assendelft-noord, nu geheten Saendelft, bekend. Omdat een deel van Saendelft binnen de inmiddels vastgestelde geluidszone van het industrie-terrein Assendelft is gesitueerd, is door de gemeente Zaanstad en Forbo samen opdracht gegeven aan het akoestisch adviesbureau DGMR om een nader akoestisch onderzoek uit te voeren.

In dat onderzoek is vastgesteld wat de geluidsbelasting in Saendelft, na uitvoering van de geluidsanering en met de toekomstige ontwikkelingen van Forbo, is en tevens welke bronnen in feite de geluidsbelasting veroorzaken binnen het plan Saendelft. In het DGMR rapport C.88.0066.T van 28 februari 1996 zijn de resultaten van dit onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de 50 dB(A) geluidscontour, na de uitbreidingen en wijzigingen in het bedrijf, de geluidsanering en inclusief de geplande uitbreiding met een nieuwe linoleumfabriek, aan de zuidkant van het bedrijf ten opzichte van de zonevaststelling circa 100 meter dichterbij de terreingrens van het industrieterrein zal komen te liggen.

Van de geprojecteerde woonwijk Saendelft bevindt zich nog slechts een strook grond van circa 50 m breedte en 400 m lengte binnen de 50 dB(A) geluidscontour. Door afschermende maatregelen kan de geluidsbelasting nog verder verminderd worden tot minder dan 50 dB(A), omdat de geluidbepalende geluidsbronnen afkomstig zijn van transportbewegingen op het terrein van Forbo. Aangezien tussen Forbo op het industrieterrein Assendelft en de woonwijk Saendelft een bedrijfsterrein met een breedte van 180 meter is geprojecteerd en de verwachting is dat de bebouwing in deze strook voor afscherming en demping van het geluid, afkomstig van de transportbewegingen, zorgt.

In verband met onzekerheden in de geluidprognoses van de toekomstige uitbreidingen van Forbo zal de gemeente echter uitgaan van een hogere geluidsbelasting dan in het rapport van DGMR is vastgesteld. Op basis van het zonebesluit en de daarin opgenomen geluidszone rond het industrieterrein kan de geluidsbelasting op de terreingrens voor de woonbebouwing in Saendelft in feite niet hoger worden dan 53 dB(A). Een hogere geluidsbelasting betekent overschrijding van de 50 dB(A) op de zonegrens, hetgeen niet is toegestaan. Om Forbo in zijn toekomstige ontwikkelingen niet al te zeer te beperken zal de gemeente in het kader van het bestemmingsplan Saendelft voor de woningen binnen de zone een hogere waarde voor de geluidsbelasting aanvragen. Zoals reeds eerder gesteld is de verwachting dat deze hogere waarde in de praktijk niet noodzakelijk zal zijn. Immers nieuwe fabrieken of onderdelen daarvan moeten ingevolge de Wet milieubeheer worden ontwikkeld, gebouwd en ingericht overeenkomstig het principe, waarbij door het bedrijf al het technisch mogelijke moet worden gedaan om de milieubelasting tot een minimum te doen beperken. Het gaat hierbij in principe om technische oplossingen en niet om de verhouding prijs/kwaliteit van die oplossingen.

Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'

Ingevolge voormelde VNG-brochure heeft een linoleumfabriek de Sbi-code 22.6. De afstanden die een indicatie geven over de potentieel te verwachten milieu-invloed van een dergelijke fabriek zijn:

- geur : 700 meter;
- stof : 100 meter;
- geluid : 300 meter bij continu bedrijfsvoering;
- gevaar : 100 meter.

Vornoemde afstanden zijn gebaseerd op normale voorzieningen bij het bedrijf en gerelateerd aan een rustige woonomgeving. Door extra voorzieningen in het bedrijf dan wel in de gebiedstypering kunnen vornoemde afstanden worden gecorrigeerd. De gebiedstypering van Saendelft zal een rustige woonwijk moeten zijn, zodat daarop geen correctie kan worden toegepast. Wel kunnen en zijn ook bij Forbo extra voorzieningen ter beperking van de milieubelasting van met name geur en geluid aangebracht, die voor de huidige woningen rondom het bedrijf er voor zorgen dat aan de milieunormen wordt voldaan. De huidige woningen bevinden zich in Assendelft aan de Dorpsstraat en Vaartdijk op een afstand van enige tientallen meters (Vaartdijk) tot circa 300 meter aan de Dorpsstraat.

Mede gezien het feit dat nieuwe bedrijven moeten worden opgericht volgens het hierboven genoemde principe, waarbij door het bedrijf al het technisch mogelijke moet worden gedaan om de milieubelasting tot een minimum te doen beperken, blijkt in de praktijk dat vornoemde indicatieve afstanden kleiner kunnen worden gesteld.

De afstand van de bestaande linoleumfabriek tot de bestaande woningen aan de Dorpsstraat is circa 300 meter en tot de geplande woningbouw in Saendelft meer dan 500 meter. In het zuidelijke gedeelte van het bedrijfsterrein van Forbo bevinden zich minder milieubelastende bedrijfsonderdelen, zoals expeditie, magazijnen en grondstoffenopslag. In de afgelopen maanden heeft hier een uitbreiding van de magazijn capaciteit plaatsgevonden.

Ten noorden van de magazijnen is de lokatie voor een nieuwe linoleumfabriek. De afstand van deze fabriek tot de geplande woningen in Saendelft is minimaal 400 meter. Dus gelet op de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' is deze lokatie voor stof, geluid en gevaar geen probleem. Voor geluid is dat al aangetoond in het akoestisch onderzoek van DGMR. Voor geur zou er potentieel een probleem kunnen zijn. Echter de bestaande linoleumfabriek is door allerlei extra geurbeperkende voorzieningen zodanig aangepast dat over het algemeen nabij de omliggende woningen in Assendelft, Krommenie en Wormerveer aan de geuremissienormen wordt voldaan. Die normen betekenen overigens niet dat het bedrijf nooit te ruiken is.

Een nieuwe linoleumfabriek, die qua grootte veel kleiner zal zijn dan de bestaande linoleumfabriek en met alle mogelijkheden om al tijdens het ontwerp en de bouw met de geuremissies rekening te houden voldoet ruim aan de gestelde eisen, omdat ook hier weer het al eerder genoemde principe geldt dat met het treffen van voorzieningen naar de stand der techniek de emissies zo laag dienen te worden gehouden als technisch mogelijk is.

Geur

Het belangrijkste milieu-aspect van een linoleumfabriek is de geur. Enige jaren geleden was de linoleumgeur van Forbo tot op grote afstand waarneembaar. Door zeer ingrijpende maatregelen en voorzieningen in het productieproces, met onder andere naverbranding van sterke geuremissiestromen, is de geuremissie zeer aanzienlijk verminderd. Incidenteel is ruim buiten het bedrijfsterrein van Forbo de geur van linoleum waarneembaar.

Uit een geuronderzoek vanuit 1994 van Forbo, dat in opdracht van de provincie is uitgevoerd en waarin men alle geurbronnen in een verspreidingsmodel heeft gestopt, blijkt dat in een gebied ten noordoosten van het fabrieksterrein de grens van één geureenheid, als 98 percentueel, wordt overschreden. In het gebied van Saendelft dat ten zuidwesten van Forbo is gesitueerd, wordt op een heel klein terreingedeelte na, de grenswaarde van één geureenheid niet overschreden. De oorzaak van deze geurverspreiding is gelegen in het feit van de veelal aanwezige zuidwestelijke windrichting. De laatste jaren zijn er ook nog nauwelijks klachten over de geurbelasting vanwege Forbo. Ook een geuronderzoek, dat de gemeente Zaanstad in 1995 heeft uitgevoerd in de vorm van een Telefonische Leefsituatie Onderzoek (TLO-enquête) toont aan dat Forbo niet meer behoort tot de groep bedrijven, die de grootste geurhinder veroorzaakt.

Conclusie

De gemeente heeft bij de ontwikkeling van het plan Saendelft nadrukkelijk gekeken naar de milieuaspecten. Het heeft voor het geluidsaspect in overleg en samenwerking een akoestisch onderzoek naar de toekomstige situatie laten uitvoeren, waarin alle middel lange termijn ontwikkelingen van Forbo zijn meegenomen. Uit dat onderzoek blijkt dat met enkele aanvullende maatregelen in de overdracht de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Assendelft, met Forbo als veruit belangrijkste bron, tot 50 dB(A) kan worden beperkt.

Omdat er eventueel tegenvallers in de geluidsprognose van het akoestisch onderzoek kunnen zijn en ook Forbo nog niet bekende uitbreidingen in de toekomst wil realiseren is de gemeente voornemens om voor de woningen binnen de huidige geluidszone een hogere waarde bij Gedeputeerde Staten aan te vragen. Uit informatie bij de provincie blijkt dat men hieraan in beginsel medewerking wil verlenen.

Ook ten aanzien van het geuraspect heeft de gemeente naar de huidige situatie gekeken en is men afgegaan op bekende gegevens omtrent de geuremissies en geuremissies rond het bedrijfsterrein van Forbo. Daaruit blijkt dat er in het gebied van Saendelft normaliter geen overschrijdingen zijn van de richtlijnen voor de geurbelasting.

De conclusie is dan ook dat bij de ontwikkeling van Saendelft op voldoende wijze naar de milieuaspecten onderzoek is verricht en dat de uitkomsten daarvan geen beletsel vormen voor de bestemming van woningbouw in dat gebied.

Th. Mes en C.M.A. Mes-Jak Vlietlaan 2 1566 WG Assendelft

Adressanten hebben het voorkeursrecht van koop op het perceel Dorpsstraat 827a. Ter plaatse is in het ontwerp-bestemmingsplan een ontsluiting gepland. De gemeente is bij meerdere gelegenheden in kennis gesteld van het feit dat voldoende alternatieve lokaties aan de Dorpsstraat aanwezig zijn voor aanleg van een ontsluitingsweg. Concreet is genoemd om de weg te situeren ter plaatse van perceel Dorpsstraat 831, omdat dit perceel bij de ontwikkeling van het ontwerp-bestemmingsplan ter koop is aangeboden.

Adressanten stellen dat de gemeente deze mogelijkheid niet heeft onderzocht, maar bij de situering van de diverse ontsluitingswegen niet heeft gekeken naar de mogelijkheden aan de Dorpsstraat, maar enkel oog heeft gehad voor de stedenbouwkundige indeling van Saendelft.

Adressanten menen dat er geen verkeerskundige redenen zijn om de ontsluitingsweg niet ter plaatse van of in de nabijheid van het aan te leggen fietspad tussen de percelen 833 en 835 aan te leggen. Adressanten menen dat door de scheiding van gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer onnodig meer woningen langs de Dorpsstraat moeten worden gesloopt. Tenslotte heeft de gemeente onvoldoende onderzocht hoeveel ontsluitingen nodig zijn voor Saendelft.

Commentaar gemeente:

Het aantal doorsteken en de plaatsen waar deze moeten komen zijn mede bepaald vanuit het oogpunt de bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat zorgvuldig te handhaven en in te passen in de nieuwe ontwikkelingen. Voor een optimale beleving van de nieuwe wijk, met daarbinnen als een niet volledig geïsoleerd element de Dorpsstraat, is onze opvatting dat naast een minimaal aantal doorsteken voor gemengd verkeer, er sterke behoefte is aan een aantal herkenbare routes voor alleen voetgangers- en/of fietsverkeer. Door de aaneengesloten bebouwing is het helaas niet mogelijk andere alternatieven te vinden die het aantal te verwerven en te slopen woningen doet verminderen. Om dit al te bereiken wordt, waar mogelijk, gebruik gemaakt van open plekken aan de Dorpsstraat (o.a. de Noorderweg).

G.S.C. Kroon Dorpsstraat 713 1566 EG Assendelft

Adressant is eigenaar van het betreffende pand en zijn niet geïnformeerd over de wijziging van het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse van perceel Dorpsstraat 713 is een weg/rotonde gepland. De gemeente is bij meerdere gelegenheden in kennis gesteld van het feit dat voldoende alternatieve lokaties aan de Dorpsstraat aanwezig zijn voor aanleg van bovengenoemde ontsluitingsweg/rotonde. Adressanten stellen dat de gemeente deze mogelijkheid niet heeft onderzocht, maar bij de situering van de diverse ontsluitingswegen niet heeft gekeken naar de mogelijkheden aan de Dorpsstraat, maar enkel oog heeft gehad voor de stedenbouwkundige indeling van Saendelft.

Adressanten menen dat er geen verkeerskundige redenen zijn om de ontsluitingsweg ter plaatse van of in de nabijheid van het perceel 713 aan te leggen. Zij menen dat door de scheiding van gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer onnodig meer woningen langs de Dorpsstraat moeten worden gesloopt. Tenslotte heeft de gemeente onvoldoende onderzocht hoeveel ontsluitingen nodig zijn voor Saendelft.

Commentaar gemeente:

Wij verwijzen naar ons commentaar hiervoor op de opmerkingen van Th. Mes en C.M.A. Mes-Jak.

bewonersoverleg**Assendelft-Noord Vaardijk 52 1566 PR Assendelft**

- 1a. De ontsluiting van het nieuwe industrieterrein dient vanaf de Industrieweg te geschieden.
- 1b. Vanuit een oogpunt van vermindering van milieuoverlast en vermindering van overlast voor bewoners van de Dorpsstraat tussen de spoorwegovergang en de Industrieweg dient de ontsluiting van het bestaande industrieterrein via een brug over de Nauernasche Vaart te geschieden.
2. Adressanten maken zich ernstig zorgen over het sluipverkeer vanuit Krommenie, Heemskerk en vanuit 'de Zuid' in de richting van de A8 via de zuidelijke randweg en de rotonde. Adressanten pleiten voor deugdelijke verkeersmaatregelen om dit tegen te gaan.
3. Adressanten van de zienswijze verzoeken een duidelijke uitspraak over de reconstructie van de Dorpsstraat. Uit het globale plan blijkt niet dat er maatregelen worden genomen ter bescherming van het specifieke karakter van de Dorpsstraat.
4. Adressanten menen dat van gemeentezijde er alles aan gedaan dient te worden om verplaatsing van het station te bewerkstelligen. Het bewonersoverleg is ontevreden over de voortgang in de besprekingen met de Nederlands Spoorwegen.
5. Gepleit wordt voor het functioneler maken van het water in het plan, met name het meer geschikt maken voor recreatieve doeleinden, zoals vissen, roeien, zwemmen, waterfietsen, schaatsen en een café aan het water.
6. Adressanten zien graag een muziektent op het plein voor het winkelcentrum en elders een kinderboerderij met educatieve doeleinden.
7. Het bewonersoverleg heeft geen ruimtereservering kunnen vinden voor een begraafplaats.
8. Het bewonersoverleg pleit ervoor om de hoge bebouwing van 4-6 lagen zo ver mogelijk van de Dorpsstraat te situeren, zodat het landelijke silhouet langs de Dorpsstraat zo min mogelijk verstoord wordt.

Commentaar gemeente:

- ad 1 Op de bestemmingsplankaart is een ontsluiting indicatief met een pijl aangegeven. De exacte plek hiervoor en het moment van aanleg zijn nog niet bekend. Hiervoor dienen nog gronden te worden aangekocht.
 - ad 2. Binnen het plangebied lopen, aansluitend aan de drie wijkontsluitingswegen, vijf 30-kilometer-wijkstraten; drie ten westen van de Kaaik en twee ten oosten van de Dorpsstraat. In deze structuur kan enerzijds de verkeersbelasting op de 30-kilometer-wijkstraten beperkt blijven tot ongeveer 3000 mvt/etmaal. Anderzijds zal door de lengte van een route door het gebied, het doorgaand verkeer door de wijk beperkt blijven tot bewegingen tussen Assendelft-centrum en Krommenie-west. Ander doorgaand verkeer heeft snellere routes buiten het plan om, zelfs indien op de provinciale wegen enige congestie optreedt. Overigens betreft deze opmerking de te nemen verkeersmaatregelen en niet de inhoud van het bestemmingsplan.
 - ad 3. In het op te stellen uitwerkingsplan voor de Dorpsstraat zal het specifieke karakter nader geregeld worden.
-

- ad 4. De onderhandelingen met de Nederlandse Spoorwegen duren nog voort. Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.
- ad 5, 6 en 7. Ook deze zienswijzen nemen wij voor kennisgeving aan.
- ad 8. De in de voorschriften opgenomen bouwhoogten zijn maximale hoogtebepalingen, waarbinnen de diverse bestemmingen gerealiseerd worden. Bij de uitwerking van de verschillende fases wordt de hoogte van de bebouwing meer concreet in een uitwerkingsplan geregeld.
- Omdat het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Saendelft globaal van karakter is, wordt de hoogte van bebouwing zodanig vastgesteld dat voor de verder uitwerking voldoende ruimte geboden wordt voor de stedenbouwkundige en architectonische invulling van Saendelft.

Coöp. Tuinbouwvereniging

Werkmanskracht Dr. Bonstraat 15 1566 KW Assendelft

Adressanten wijzen er op dat er nog geen overeenstemming is bereikt tussen de Tuinbouwvereniging en de OBAN over de nieuwe plaats van de volkstuinen. De informatie in de voorlichtingsbrief van 27 januari 1997 is dan ook onjuist. Adressant verwacht dat de gemeente in het vervolg zorgvuldiger met de informatie zal omgaan.

Commentaar gemeente:

Het ontwerp-bestemmingsplan is in nauw overleg met de marktpartijen opgesteld. Het is een beleidsstuk waarin de gemeenteraad zijn visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van een bepaald grondgebied neerlegt en aan de burgers als voorschrift oplegt. Het al dan niet hebben van overeenstemming tussen private partijen over een stuk grond is voor deze visie niet van belang.

P.J. Duin Dorpsstraat 859B 1566 EJ Assendelft

Adressant vreest voor planschade als gevolg van de zandophoging, als gevolg van het zandstraaleffect, als gevolg van de vervuilde grond en als gevolg van waardevermindering van zijn woning.

Commentaar gemeente:

Voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden kan hij daartoe een verzoek indienen bij de gemeenteraad ingevolge de 'Procedureverordening planschadevergoeding'. Van de zienswijzen hebben wij goede nota genomen.

W.Gorter Dorpsstraat 995a 1566 JD Assendelft

Adressant stelt dat de lijst van bedrijven op blz. 27 van de toelichting onvolledig en onjuist is. Dorpsstraat 995 is in ieder geval geen loodgietersbedrijf en op Dorpsstraat 995b is de firma Intraparket gevestigd. Verder heeft adressant bedenkingen tegen het feit dat in het ontwerp-bestemmingsplan 'Saendelft' deze percelen vallen onder de term 'woonbestemming'.

Momenteel staan de percelen 995, 995a en 995b aangemerkt als bestemming industriegebied. Adressant vreest belemmerd te worden in zijn toekomstplannen en wenst de oude situatie te handhaven.

Tenslotte vrezen adressanten dat er planschade zal worden geleden tengevolge de ontwikkelingen in Saendelft. Voorgesteld wordt het toekomstige industrieterrein te voorzien van een begroeide wal, evenals dat het geval is voor de bewoners van de Dorpsstraat van wie de woningen grenzen aan het bestaande industrieterrein.

Commentaar gemeente:

De lijst van bedrijven wordt aangepast aan de huidige situatie. Daarnaast is de veronderstelling onjuist dat het bedrijf in het ontwerp-bestemmingsplan valt onder een 'woonbestemming'. Voor de bebouwing langs de Dorpsstraat is artikel 10 van de voorschriften van toepassing. Dit artikel bepaalt in lid 1 onder b dat de op de plankaart als uit te werken dorpsbebouwing aangewezen grond ook bestemd is voor bebouwing ten behoeve van bedrijven en instellingen. In het op te stellen uitwerkingsplan worden bedrijven en instellingen planologisch geregeld. Het uitwerkingsplan geeft daarbij tevens de uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden aan.

Voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden kan hij daartoe een verzoek indienen bij de gemeenteraad ingevolge de 'Procedureverordening planschadevergoeding'. Vanwege de globale opzet van het bestemmingsplan is het niet mogelijk in detail op deze zienswijze in te gaan. Bij de verdere uitwerking van het bedrijventerrein komt deze invulling aan de orde. Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.

G.A. Kuiper Dorpsstraat 829 1566 EH Assendelft

Adressant stelt dat hij niet tijdig over de aanleg van een doorbraak naast zijn woning is geïnformeerd. Daarnaast is er de vrees voor geluidsoverlast, trilling van de veenbodem en verblinding door autolampen. Daarnaast is er de overlast van afremmend en optrekkend verkeer. Verder wordt de privacy ernstig aangetast.

Adressant constateert verschillen in het aantal motorvoertuigen op blz. 20 en 24 van de toelichting. Op pagina 20 wordt gesproken over 3000 mvt/etm en op pagina 24 over 4000 mvt/etm. Dit schept onduidelijkheid.

Aan de te bouwen woningen worden geluidwerende voorzieningen getroffen, maar gebeurt dat ook aan bestaande woningen? Adressant verwacht forse waardevermindering van zijn pand en grote aantasting van zijn woongenot als gevolg van de aanleg van een wijkweg direct naast zijn perceelgrens en het waarschijnlijk verloren gaan van een aantal oude hoogstam fruitbomen, die mede bepalend zijn voor het karakteristieke beeld van de stolpboerderij met omliggende tuin. Adressant verwacht een behoorlijk planschade te lijden.

Commentaar gemeente:

Ter plaatse van de doorsteek zullen maatregelen worden genomen die de overlast en onveiligheid beperken tot een aanvaardbaar niveau. Over de aantasting van de privacy en/of verlies van uitzicht merken wij op dat in Nederland in zijn algemeenheid het recht op uitzicht niet wordt erkend.

Hoewel niet ontkend kan worden dat een aantasting van privacy in zekere mate een aantasting vormt van het woongenot is deze beperking niet zodanig, dat van een onevenredige aantasting kan worden gesproken.

Voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden kan hij daartoe een verzoek indienen bij de gemeenteraad ingevolge de 'Procedureverordening planschadevergoeding'.

Op blz. 20 van de toelichting wordt uitdrukking gegeven aan het streven om bij de uitwerkingen zodanig om te gaan met de bereikbaarheid voor de verschillende bestemmingen, dat de lokale verkeersbelasting beperkt blijft tot hoogstens 3000 mvt/uur. Over het algemeen zullen de aantallen duidelijk daaronder blijven. Op een enkele plek is het niet geheel ondenkbaar dat de aantallen iets daarboven komen. Een daarvan is aan te wijzen: de oost-west lopende route tussen verlengde Rosariumlaan en Dorpsstraat. In de stedenbouwkundige hoofdstructuur is er slechts één zo'n verbinding opgenomen, om het aantal doorbraken in het bebouwingslint langs de Dorpsstraat minimaal te houden. Bij de meer gedetailleerde uitwerking zal duidelijk worden of het lukt het aantal verkeersbewegingen hierop laag te houden. Het aantal autobewegingen zal duidelijk lager blijven dan het huidige aantal op de Dorpsstraat ter plaatse.

Op blz. 24 van de toelichting gaat het om de geluidsbelasting aan gevels van woningen in het kader van de Wet geluidhinder. Bepalend is dat een 30 kilometergebied door de wet Geluidhinder als zonevrij wordt aangemerkt en dat daardoor geluidwerende maatregelen in een dergelijk gebied niet noodzakelijk zijn. Het Bouwbesluit geeft slechts technische eisen voor het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen aan woningen, maar conformeert zich daarbij aan de wettelijke eisen van de Wet geluidhinder. De toelichting in paragraaf 4.2.4. zal op dit punt verduidelijkt worden.

De overige zienswijzen hebben wij onder de punten 1 tot en met 7 beantwoord.

N.C. van der Laan Spinozahof 41 1561 KR Krommenie

Adressant heeft bedenkingen tegen de bestemming 'Verkeersdoeleinden II' (UV II). De bestemming suggereert dat de grond gebruikt gaat worden voor verkeersdoeleinden en daarbij behorende bebouwing. De bestemming 'Verkeersdoeleinden II' (UV II) staat ook bedrijfsbebouwing en woningbouw toe en hebben niets te maken met de bestemming verkeersdoeleinden. Adressant stelt voor om deze gronden te bestemmen overeenkomstig artikel 13 van de voorschriften 'Verkeersdoeleinden I', een bestemming waar aanzienlijk minder bebouwing is toegestaan.

Adressant heeft ernstige bezwaren tegen de aangegeven bouwhoogte van 25 meter. Bebouwing met deze hoogte zou tot op korte afstand van zijn erf mogen worden opgericht. Dit betekent een aanzienlijke verslechtering van de huidige situatie omdat thans de bouwverordening van kracht is. Omdat ter plaatse de ontsluitingsmogelijkheden voor de gedachte bebouwing ongeschikt is stelt adressant voor deze gronden te bestemmen voor 'Verkeersdoeleinden I' en voorzover de gronden niet worden bebouwd deze te bestemmen als openbaar groen of het huidige gebruik als weiland.

Adressant gaat ervan uit dat de toegestane 25% bebouwing benut gaat worden voor verplaatsing van het huidige NS-station Krommenie-Assendelft.

Aangezien hier nog geen enkele duidelijkheid over bestaat, is opname hiervan in het bestemmingsplan op dit moment voorbarig.

De toegestane, hoge bebouwingsmogelijkheid kan mogelijk leiden tot vermindering van het woongenot. Mogelijke uitvoering hiervan zal zeker leiden tot schade als gevolg van waardevermindering van het onroerend goed van adressant. Een mogelijke actie tot planschade wordt niet uitgesloten.

Tenslotte meent adressant dat hij in het kader van de ontwikkelingen rond Saendelft onvoldoende is geïnformeerd.

Commentaar gemeente:

Het ontwerp-bestemmingsplan Saendelft is globaal van opzet en zal in een aantal fases worden uitgewerkt middels uitwerkingsplannen ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dat geldt ook voor de bestemming 'Verkeersdoeleinden II'. Deze uit te werken bestemming is met opzet globaal gehouden om de inpassing van enkele bovenwijkse, infrastructurele werken adequaat te kunnen opnemen. Daartoe behoort niet alleen de mogelijke verplaatsing van het NS-station Krommenie-Assendelft, maar ook de verkeersontsluiting ter hoogte van de Rosariumlaan/Provincialeweg.

Omdat de concrete invulling van de hierboven genoemde ontwikkelingen thans nog niet duidelijk is, is gekozen voor een ruime, uit te werken bestemming. Mede door het gegeven dat ter plaatse slechts de bouwverordening van kracht is zijn wij een sterk voorstander om het betrokken gebied in een bestemmingsplan te regelen. De concrete bebouwingsmogelijkheden en de -hoogte worden dan ook via een uitwerkingsplan nader geregeld.

Voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden kan hij daartoe een verzoek indienen bij de gemeenteraad ingevolge de 'Procedureverordening planschadevergoeding.

Gelet op het grote aantal belanghebbenden is het niet mogelijk een ieder rechtstreeks persoonlijk te informeren. De informatievoorziening heeft daarom plaatsgevonden middels een aantal verschillende informatieavonden, informatiebulletins en tentoonstellingen. Via de pers en gemeentelijke voorlichtingspagina in de huis-aan-huisbladen is gepoogd het plan een maximale bekendheid te geven.

N.J. Nootebos Dorpsstraat 865D 1566 EJ Assendelft

Volgens het ontwerp-bestemmingsplan wordt tussen Dorpsstraat 867 en 865d een wijkontsluitingsweg aangelegd. Deze weg zal het perceel tot op een afstand van 1.40 m naderen. Voetgangers zullen de woning op deze afstand passeren en autoverkeer zal op een afstand van 3.20 m langs de woning komen. Adressant verwacht overlast van het naar binnen schijnen van autolichten. Tevens zullen drie oude kastanjabomen moeten wijken.

Adressant stelt voor de bomen te handhaven en de weg op te schuiven. Daardoor wordt de privacy van de adressant beter gewaarborgd en ontstaat een planologisch fraaiere situatie. Door het plaatsen van enkele struiken bij de bomen kan de overlast van autolichten worden ondervangen. Adressant stelt voor het bestemmingsplan in bovenstaande zin aan te passen.

Commentaar gemeente:

Vanwege de globale opzet van het bestemmingsplan is het niet mogelijk in detail in te gaan op de zienswijze over de plek van deze 30-kilometer weg. Bij de uitwerking zal met de aangrenzende eigenaren/bewoners overleg worden gevoerd. (Deze zienswijze wordt nu voor kennisgeving aangenomen)

Zaanse Energie Coöperatie Stationsstraat 38 1506 DH Zaandam

Adressant vindt het gewenst dat in de artikelen 17 en 18 van de voorschriften wordt opgenomen, dat de bouw van een windturbine mogelijk is. Daarnaast wordt er op gewezen dat de ontwikkelingen rond Saendelft in het algemeen niet positief zijn voor het gebruik van windenergie.

Commentaar gemeente:

Het gemeentelijk beleid richt zich op het toestaan van middelgrote windturbines op beperkte schaal. Grootschalige plaatsing van windturbines in het kader van het energiebeleid is in Zaanstad niet aan de orde.

a. Verruwing van het terrein.

De verschillen in bouwhoogte maken dat in een sector van 180 graden noord-oost tot zuidwest van de windturbine een sterk geaccidenteerd wijk ontstaat. Hierdoor ontstaan windwervelingen, die de windkracht verminderen en meer variabel maken.

Commentaar gemeente:

De afstand van woningbouw tot de windturbine bedraagt ruim 200 m. Gelet op deze afstand en de al aanwezige bebouwing -schuren, stallen en woonhuizen- in de directe nabijheid van de turbine zijn wij van mening dat ten gevolge van de woningbouw in Saendelft geen belemmeringen zullen ontstaan voor de windturbine.

b. Geen hogere bouw dan 15 meter

in het plan wordt op sommige plaatsen een hoogte toegestaan van meer dan 15 meter. De plekken zijn over het plan verdeeld. Er is tevens sprake van 10-15% gestapelde bouw. deze gestapelde bouw kan tot maximaal 20 m. hoog worden. Tevens blijkt uit artikel 5.1 (juridische opzet) dat er sprake is van een globaal plan, waarin veranderingen mogelijk zijn. Bouw hoger dan 15 m. zal de opbrengst van de windturbine aanzienlijk verlagen.

Commentaar gemeente:

De partiële herziening van het Streekplan voor het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied voor de woningbouw in de gemeente Zaanstad, vastgesteld door Provinciale Staten op 21 maart 1994 geeft een aantal aandachtspunten die bij de nadere gemeentelijke uitwerking in acht dienen te worden genomen. Onder andere zijn deze een zorgvuldige inpassing van de woonwijk in het landschap en een duurzame, milieuvriendelijke en energiezuinige wijze van bouwen. Met deze aandachtspunten is bij de ontwikkeling van Saendelft - ook ten aanzien van de gehanteerde bebouwingshoogtes- nadrukkelijk rekening gehouden.

Rekening houdend met deze uitgangspunten en gelet op de afstand tussen de woningen in Saendelft en de windturbine verwachten wij geen vermindering van de opbrengst van de windturbine.

c. Slagschaduwwerking

De afstand van woningbouw tot de windturbine bedraagt ongeveer 200 m. waardoor hinder van slagschaduwwerking niet valt uit te sluiten. In het plan wordt niet ingegaan op de overlast die daardoor voor woningen kan ontstaan.

Commentaar gemeente:

De dichtstbijzijnde woningen van Saendelft liggen -afhankelijk van de toekomstige verkaveling- op een afstand van ruim 200 meter tot de windturbine. Op grond hiervan hebben wij geen aandacht besteed aan de slagschaduwwerking omdat deze zich naar onze mening niet zal voordoen.

d. Verkeersvoorzieningen en beplantingen

In het plan wordt niets vermeld over de aanleg van verkeersvoorzieningen en hoogtes van beplantingen. De invloed hiervan op de verruwing van het terrein wordt vermeld onder zienswijze 1.

Commentaar gemeente:

Wij verwijzen hier naar ons commentaar onder a.

e. Silo's en productiebossen

In het plan dient uitsluiting van de aanleg van productiebossen te worden opgenomen evenals een beperking van het aantal silo's per bedrijf.

Commentaar gemeente:

Ingevolge artikel 27, lid 1 onder g is het planten van bomen, struiken of andere beplantingen op gronden met een agrarische bestemming verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning.

Wat de bouw van silo's betreft merken wij op dat op de bestemming agrarische doeleinden met landschappelijke waarden silo's tot een hoogte van 15 meter mogelijk zijn. Deze bestemming -tussen de Nauernasche Vaart en de Binnen Delft- ligt op een dermate grote afstand van de windturbine dat hiervan geen negatieve gevolgen zijn te verwachten.

Op de bestemming agrarische productiegebieden, klasse B zijn silo's niet toegestaan.

Tenslotte kent het ontwerp-bestemmingsplan drie 'AC' bestemmingen langs de Noorderweg. Dit zijn agrarische bouwpercelen, waar ingevolge artikel 19 van de voorschriften silo's mogen worden gebouwd tot een hoogte van 30 meter. Een beperking van het aantal silo's per bedrijf achten wij - gelet op het geringe aantal agrarische bouwpercelen en de al aanwezige bebouwing ten opzichte van de windturbine - niet noodzakelijk.

F.J. Huisman p/a Rapenburg 36 2311 EX Leiden

Adressant verzoekt voor zijn perceel Vaartdijk 28b de ruimte te creëren voor de bouw van een woning en bestemming 'agrarische doeleinden met landschappelijk waarden' te wijzigen in een bestemming die meer overeenstemt met de feitelijke ontwikkeling als overgangsgebied, rekening houdend met de afsluitende barrière van de volkstuinten.

Commentaar gemeente:

Vanaf 1987 is aan adressant duidelijk gemaakt dat woningbouw op de door hem gewenste plek in geen enkel opzicht past in het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid. Wij zien geen reden om medewerking aan het verzoek te verlenen.

K. Winter Dorpsstraat 651 1566 EB Assendelft

Adressant verzoekt om zijn garagebedrijf annex motorbrandstoffenverkoop-punt te verplaatsen naar een nader overeen te komen lokatie in het plan gebied 'Saendelft'. Omdat in het plan de Dorpsstraat zijn functie van doorgaande route verliest, vreest adressant voor de toekomst van zijn bedrijf.

Adressant stelt voor de doeleindenomschrijving van het gedeelte waar het verkooppunt voor motorbrandstoffen wordt toegestaan, te wijzigen in: 'bestemd voor de verkoop, het onderhoud en de reparatie van motorvoertuigen, alsmede de verkoop van motorbrandstoffen met de daarbij behorende voorzieningen.

Commentaar gemeente:

Op 20 juni 1996 hebben wij adressant bericht over de mogelijkheid tot realisatie van een benzineverkooppunt aan de nieuw aan te leggen zuidelijke ontsluitingsweg. Het gaat hierbij waarschijnlijk om uitsluitend een benzineverkooppunt. Een garagebedrijf in deze groene randzone is niet gewenst. Adressant is één van de gegadigden die zich hiervoor heeft aangemeld. Wanneer en op welke wijze de eventuele selectie zal plaatsvinden is nu nog niet aan de orde en derhalve ook nog niet bekend. Zodra dit actueel wordt, zal met adressant contact worden opgenomen.

P. van Tunen Dorpsstraat 896 1566 EZ Assendelft

Adressant meent dat de bewoners van de Dorpsstraat onvoldoende worden geïnformeerd. Er wordt gevreesd voor overlast van het toekomstige verkeer en voor schade aan de fundering van de woning. Adressant wenst dat een doeltreffende planschaderegeling wordt getroffen.

Commentaar gemeente:

Voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden kan hij daartoe een verzoek indienen bij de gemeenteraad ingevolge de 'Procedureverordening planschadevergoeding'. Gelet op het grote aantal belanghebbenden is het niet mogelijk een ieder rechtstreeks persoonlijk te informeren. De informatievoorziening heeft daarom plaatsgevonden via een aantal verschillende informatieavonden, informatiebulletins en tentoonstellingen.

Via de pers en gemeentelijke voorlichtingspagina in de huis-aan-huisbladen is gepoogd het plan een maximale bekendheid te geven.

M. Jak Dorpsstraat 827 1566 EH Assendelft

Adressant meent dat hij onvoldoende is geïnformeerd. Hij vreest voor schade aan zijn woning. Adressant wijst er verder op dat een gedeelte van zijn eigendom opgenomen is binnen de grenzen van het bestemmingsplan en wenst hierbij zijn rechten tot behoud van eigendom en opstal voor de toekomst reeds te reserveren.

Commentaar gemeente:

Ten aanzien van de informatievoorziening verwijzen wij naar ons hiervoor opgenomen commentaar op de reactie van P. van Tunen.

Voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden kan hij daartoe een verzoek indienen bij de gemeenteraad ingevolge de 'Procedureverordening planschadevergoeding'. Het ontwerp-bestemmingsplan is nauw overleg met de marktpartijen opgesteld. Het is een beleidsstuk waarin de gemeenteraad zijn visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van een bepaald grondgebied neerlegt en aan de burgers als voorschrift oplegt. Tenslotte is de kadastrale situatie planologisch niet relevant voor het bestemmingsplan.

J. Bleeker en J. Hop Vaartdijk 24a 1566 PN Assendelft

Adressant vreest veranderingen in de bodem en in de hoogte van het grondwaterpeil. Adressant verwacht dat het depot van vervuilde grond, dat als afrit moet dienen voor de ontsluitingsweg, geen goede oplossing is. Op de slappe veengrond kan geen puin en grond gestort worden met een hoogte van 8 meter. Kabels en leidingen langs de Vaartdijk lopen daarbij gevaar. Adressant vreest waardevermindering van zijn eigendommen en eist planschadevergoeding ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Commentaar gemeente:

Mocht als gevolg van de bouw schade ontstaan aan andermans eigendom, dan zijn het uitvoerende bouwbedrijf en de opdrachtgever volgens de geldende regels van het privaatrecht hiervoor aansprakelijk. Overigens kan de gemeentelijke afdeling Bouwen en Wonen in voorkomende gevallen dwingende eisen stellen met betrekking tot bijvoorbeeld een bepaalde funderingsmethode, gelet op de bouwkundige toestand van de omringende bebouwing.

Bouwwerkzaamheden brengen altijd in meer of mindere mate overlast voor de omgeving met zich mee. Het behoort echter tot de normale maatschappelijke risico's dat in de nabijheid van het eigen perceel dergelijke werkzaamheden worden uitgevoerd. Zonodig kunnen, gedurende de bouwwerkzaamheden, door de gemeentelijke afdeling Bouwen en Wonen nog nadere eisen gesteld worden.

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Poldergebied' heeft de plaats waar de brug zal worden gebouwd de bestemming verkeersdoeleinden. Het plan is aldus overeenkomstig het bestemmingsplan. Om die reden kon verwacht worden dat een bouwwerk voor verkeersdoeleinden, zoals bijvoorbeeld een brug of een weg, gebouwd zou worden. Gelet hierop kan naar onze mening geen sprake zijn van waardevermindering van het in de omgeving aanwezige eigen woningbezit. Voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden kan hij daartoe een verzoek indienen bij de gemeenteraad ingevolge de 'Procedureverordening planschadevergoeding'. Het indienen van een dergelijk verzoek houdt overigens niet in dat ook daadwerkelijk schadevergoeding wordt toegekend.

Verstoring van flora is beperkt in verband met het feit dat de locatie van de brug en de ligging van het tracé geen objecten met een hoge botanische waarde doorkruist of doorsnijdt.

Bovendien zal tijdens de bouw van de brug de verstoring van de fauna beperkt zijn. Na openstelling van de brug en bijbehorende wegen zal het verkeer als gevolg van verstoring door geluid en verkeersbewegingen van fietsers de broedvogelpopulatie in het graslandgebied ten noorden van het Noorderveen schaden. Mede ondersteund door een MER-procedure heeft een afweging plaatsgevonden inzake de meest gewenste bouwlocatie. Uit de MER-studie is gebleken dat de locatie Saendelft de minste schade voor de natuur oplevert. Derhalve is de locatie Saendelft met bijbehorende wegenstructuur bestuurlijk gezien een logische en verantwoorde keuze.

Met betrekking tot de aanleg van de oprit ten behoeve van de bouw van de brug is een zgn. grondmechanisch onderzoek verricht. Hierin zijn de risico's van het aanbrengen van zand voor het aangrenzende veengebied aangegeven. In het rapport worden een aantal eisen gesteld waaraan het aanbrengen van het zand dient te voldoen. Bij de uitvoering van het bouwplan wordt met deze eisen die in het rapport vermeld staan rekening gehouden.

B.C. van Gelderen Scheibeekstraat 23 1566 TN Assendelft

Adressant verzoekt in het bestemmingsplan op het perceel Vaartdijk 27c ruimte te creëren voor een bedrijfswoning (geringe aanpassing) in het bestaande pand (stal) ten behoeve van zijn gezin.

Commentaar gemeente:

Adressant heeft na het verkrijgen van een bouwvergunning voor een stal in 1987 geen aflatende pogingen gedaan om de stal op velerlei manieren illegaal uit te breiden. Bovendien is vanaf 1987 aan adressant duidelijk gemaakt dat woningbouw op de door hem gewenste plek in geen enkel opzicht past in het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid. Wij zien geen reden om medewerking aan het verzoek te verlenen.

H.J. van Buren Blok 3a 1561 TA Krommenie

Adressant wijst er op dat het geplande fietspad ter hoogte van perceel Dorpsstraat 852 en 854 en grenzend aan zijn eigendom het niet meer mogelijk maakt om zijn eigendom met auto's te bereiken.

Commentaar gemeente:

Vanwege de globale opzet van het bestemmingsplan is het niet mogelijk in detail duidelijkheid te geven op de zienswijze over de bereikbaarheid van het eigendom van adressant met auto's. Bij de uitwerking van de plek en detaillering van het fietspad zal met de aangrenzende eigenaren overleg worden gevoerd om te komen tot een voor iedereen aanvaardbare oplossing. (Deze zienswijze wordt op dit moment voor kennisgeving aangenomen)

De ingediende inspraakreacties zijn behandeld in twee vergaderingen van de commissie Stadsontwikkeling op 8 en 29 oktober 1997. Tijdens deze vergaderingen hebben zeven sprekers gebruik gemaakt van de mogelijkheid hun reactie nader toe te lichten.

Het ging hierbij om dhr. P.J. Duin, voor zichzelf en namens de werkgroep Bescherm Assendelft-Noord, dhr. J.W. Mulder, dhr. Kortmann namens bouwbedrijf Van der Gragt, dhr. Koetser namens Forbo, mevr. Gorter van het bewonersoverleg Assendelft-Noord, dhr. K. Paauw van de Zaanse Energie Korporatie en dhr. Tijhuis namens de heer Winter.

Tijdens de toelichting zijn geen nieuwe gezichtspunten naar voren gebracht. Wel is er door de heer Paauw op gewezen dat de Zaanse Energie Korporatie in februari 1997 een tweetal zienswijzen heeft ingediend, waarvan er door de gemeente slechts één is beantwoord. De Zaanse Energie Korporatie krijgt de toezegging dat de tweede zienswijze alsnog door het gemeentebestuur zal worden beantwoord. Tevens zal deze inspraakreactie en de beantwoording ervan in hoofdstuk 6 van de toelichting worden opgenomen.

De commissie gaat accoord met het hoofdstuk 6 ten behoeve van de inspraak op het ontwerp-bestemmingsplan Saendelft. Tevens gaat de commissie accoord met het verder in procedure brengen van het ontwerp-bestemmingsplan.

6.3. Overleg met de Provinciale Planologische Commissie

De Provinciale Planologische Commissie heeft ten aanzien van het ontwerp-plan de volgende opmerkingen gemaakt.

P.M.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering van de bouwlocatie is binnen de randvoorwaarden van de stedenbouwkundige hoofdstructuur financieel uitvoerbaar. De gemeente Zaanstad en de deelnemende marktpartijen hebben gezamenlijk geconcludeerd dat, rekening houdend met de VINEX-bijdrage van het Rijk, er sprake is van een sluitende exploitatie.

Een deel van het bestemmingsplangebied valt buiten het exploitatiegebied. De hier neergelegde bestemmingen zijn alle gerealiseerd.

25 juni 1998

BIJLAGE:

**AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIETERREIN ASSENDELFT
D.D. 28 FEBRUARI 1996**



INHOUDSOPGAVE**PAGINA**

1. INLEIDING	3
2. AKOESTISCH REKENMODEL.....	4
3. UITGANGSPUNTEN UITBREIDING NIEUWE LINOLEUMFABRIEK EN HB-MAGAZIJN	5
4. REKENPUNTEN.....	7
5. BEREKENINGSRESULTATEN	7
6. CONCLUSIE	8

Figuur 1: Overzicht ligginge bedrijfsterrein

Figuur 2: Overzicht ligging productieuitbreiding

Figuur 3: Overzicht ligging geluidsbronnen

Figuur 4: Overzicht ligging vergunnings- en beoordelingspunten

Bijlage 1: Geluidbronnen Monorail en nieuwe linoleumfabriek *

Bijlage 2: Situatie na uitbreiding Linoleumfabriek en HB magazijn*

*** Zie rapport**

Rapport C.88.0066.T

Forbo Krommenie BV te Assendelft

**akoestisch onderzoek met betrekking tot
woningbouwplan "Saendelft"**

Opgesteld in opdracht van:

Forbo Krommenie BV

Postbus 13

1560 AA KROMMENIE

Gemeente Zaanstad

Postbus 1224

1500 AE ZAANDAM

Contactpersoon: de heer Ing. F.J.M. Beerepoot

Tel.nr. : 075 - 629 19 11

Fax nr. : 075 - 622 04 76

de heer Ing. K.N. van 't Hof

075 - 681 62 16

--

Arnhem, 28 februari 1996

J.F. Cleij

H.W.M. Leushuis

WM

B.09.111

arnhem

brugstraat 16
postbus 153
6800 ad arnhem
tel. 026 - 351 21 41
fax 026 - 323 88 76

den haag

eisenhowerlaan 112
postbus 82223
2508 ee den haag
tel. 070 - 350 39 99
fax 070 - 355 47 52

drachten

zuidkade 24
9203 cl drachten
tel. 0512 - 52 23 24
fax 0512 - 52 25 17

maastricht

oranjeplein 98
6224 kv maastricht
tel. 043 - 362 36 54
fax 043 - 362 36 55

1. INLEIDING

In opdracht van Forbo Krommenie bv en de Gemeente Zaanstad is een akoestisch onderzoek verricht met betrekking tot het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten in relatie tot het voornemen van de gemeente om het bestemmingsplan ten zuiden van het bedrijfsterrein van Forbo Krommenie bv te wijzigen. De voorgenomen bestemmingsplanwijziging betreft het woningbouwplan "Saendelft" dat voor een deel binnen de vastgestelde zone van het industrieterrein maar ook binnen de 50 dB(A)-contour van Forbo komt te liggen op ca. 180 m van de zuidelijke terreingrens van Forbo. In de toekomst zal deze 50 dB(A) contour ruimer worden in verband met bedrijfsuitbreidingen die alleen nog in zuidelijke richting kunnen plaatsvinden.

Als basis voor het akoestisch onderzoek is het rekenmodel gebruikt dat is opgesteld en wordt onderhouden voor de geluidbewaking op de vergunningspunten van Forbo Krommenie bv. Dit rekenmodel is op de volgende wijze aangepast:

aanpassing van enkele bronnen op basis van uitgevoerde metingen;

invoeren van toekomstige wijzigingen en uitbreidingen op basis van een prognose. Dit zijn een in aanbouw zijnde monorail voor het rollentransport naar het Hoogbouwmagazijn (gereed in 1997) en een uitbreiding van de productiecapaciteit met een nieuwe linoleumfabriek op middellange termijn.

De wijzigingen zijn nader omschreven in hoofdstuk 2 en 3. In de voorliggende notitie zijn de berekende geluidbelastingen in het plangebied vermeld, waarbij rekening is gehouden met deze plannen van Forbo en het feit dat Forbo een akoestisch gesaneerd bedrijf is, zodat verdere geluidreductie op middellange termijn geen optie is. Voor de prognoses is uitgegaan van toepassing van het ALARA-principe (As Low As Reasonably Achievable).

NB: De geluidcontouren van het industrieterrein worden volledig bepaald door Forbo.

2. AKOESTISCH REKENMODEL

Uitgangspunt voor dit akoestisch onderzoek is de bedrijfssituatie zoals weergegeven in de geluidbewakingsmap Forbo Krommenie bv (peildatum september 1995). Op deze bedrijfssituatie zijn de volgende wijzigingen toegepast :

- uitbreiding met 10 droogkamers en een laminaatafdeling:
de droogkamers aan de noordzijde worden uitgebreid met 10 stuks en een naverbranderinstallatie. De huidige naverbranderinstallatie wordt afgetoerd en een nieuwe naverbranderinstallatie wordt bijgeplaatst op dezelfde locatie. Hiervoor is een uitbreidings-vergunning Wet milieubeheer aangevraagd en een akoestisch rapport opgesteld (dgm^r-rapport nr. C.88.0066.U);
- detailleren van het rekenmodel met betrekking tot het lossen houtmeel en de houtmeelsilo's naar aanleiding van metingen.

Op 8 januari jl. zijn metingen verricht aan het lossen van bulkwagens met houtmeel en aan de filterunits boven op de houtmeelsilo's. Deze metingen zijn verwerkt in het rekenmodel.

- rollentransport wordt vervangen door een monorail.

In de huidige situatie worden de rollen linoleum, afkomstig van de trimlijn, per trekker met aanhangwagens vervoerd naar het HB-magazijn. In 1997 zullen de rollen per geluidarme monorail worden vervoerd. De bronnen die zijn gemodelleerd voor het huidige rollentransport zijn verwijderd. Hiervoor in de plaats is een monorail gemodelleerd conform specificaties van de leverancier.

3. **UITGANGSPUNTEN UITBREIDING NIEUWE LINOLEUMFABRIEK EN HB-MAGAZIJN**

Forbo Krommenie is van plan de productieafdeling uit te breiden met een nieuwe linoleumfabriek met 20 droogkamers. Tevens wordt dan het hoogbouwmagazijn uitgebreid. Op basis van de huidige linoleumfabriek is een productielijn in het rekenmodel ingevoerd. De productielijn wordt gerealiseerd in een nieuw gebouw tussen het hoogbouwmagazijn en gebouw U5 (zie figuur 2).

De gehanteerde bronvermogens voor de afdelingen (Mengerij, Oxydatie, Kalanders en Trimlijn) van de nieuwe linoleumfabriek zijn geprognostiseerd op basis van de huidige productieafdelingen die akoestisch zijn gesaneerd. Daarbij is rekening gehouden met een productiecapaciteit van ongeveer 1/3 van de huidige linoleumfabriek, wat neerkomt op een circa 5 dB(A) lager bronvermogen ($10 \log 1/3$). De geluidbronnen zijn vermeld in bijlage 1.

Gehanteerde uitgangspunten voor de afdelingen van de nieuwe productielijn zijn:

- **Mengerij** totaal L_w mengerij = 97 dB(A)
 - Filterinstallaties L_w totaal = 93 dB(A) continu in bedrijf
 - Ventilatoren L_w totaal = 93 dB(A) continu in bedrijf
 - Koelers L_w totaal = 90 dB(A) continu in bedrijf
- **Oxydatie** totaal L_w Oxydatie = 92 dB(A)
 - Ruimte afzuiging L_w totaal = 82 dB(A) continu in bedrijf
 - Luchttoevoer L_w totaal = 83 dB(A) continu in bedrijf
 - Koeltoren L_w totaal = 88 dB(A) continu in bedrijf
- **Trimlijn** totaal L_w Trimlijn = 94 dB(A)
 - Ruimte afzuiging L_w totaal = 84 dB(A) continu in bedrijf
 - Ventilatoren en aandrijving L_w totaal = 92 dB(A) continu in bedrijf
 - Condensors L_w totaal = 88 dB(A) continu in bedrijf
- **Kalander** totaal L_w kalander = 93 dB(A)
 - Koelers L_w totaal = 90 dB(A) continu in bedrijf
 - Ruimte afzuiging L_w totaal = 89 dB(A) continu in bedrijf
 - Ventilatie L_w totaal = 83 dB(A) continu in bedrijf
- **Afstraling gevels Mengerij, Oxydatie, Kalander en Trimlijn**
 Voor de afstraling van de gevels van het productiegebouw is aangenomen dat het afgestraalde geluidniveau niet meer bedraagt dan 50 dB(A) per m². L_w totaal = circa 88 dB(A)
- **Naverbranderinstallatie**
 De akoestische gegevens voor de naverbranderinstallatie zijn gebaseerd op de aanwezige installaties met een capaciteit van 45.000 m³/uur. L_w totaal = circa 89 dB(A)
- **Intern transport (gasheftruck) voor vervoer tussen oxydatie en grondstoffenloods (gebouw F3)**
 Het interne transport rijdt de kortste weg (ten westen langs gebouw U5) naar het grondstoffenmagazijn. De bedrijfsduur van de geluidbronnen van de heftruckbewegingen zijn aangepast aan de capaciteit van de nieuwe productielijn (33 % van de huidige bedrijfsduur).
- **Het rollentransport naar het HoogBouwmagazijn zal door een monorail worden verzorgd en is akoestisch niet van belang.**

N.B. In de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering wordt als geluidafstand voor een kleine linoleumfabriek 200 m tot de terreingrens aangehouden (45 dB(A)), waarbij is uitgegaan van uitsluitend productie in de dagperiode. Dit komt overeen met een effectief bronvermogen van circa 105 dB(A). In dit voorliggend onderzoek is uitgegaan van een effectief bronvermogen van 102 dB(A) exclusief heftrucktransport. Per saldo zal dit neerkomen op een effectief bronvermogen van circa 104 dB(A).

4. REKENPUNTEN

Alle rekenpunten en de vergunningspunten 1 t/m 4 zijn weergegeven in figuur 4. De 50- en 55 dB(A) contour tengevolge van de bedrijfssituatie van Forbo, inclusief nieuwe prognoses, is berekend. Op de 55 dB(A) contour zijn de punten 71 t/m 73 en op de 50 dB(A) contour de punten 74 t/m 76 ingevoerd. Deze punten zijn gesitueerd aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein van Forbo.

Tevens zijn aan het rekenmodel beoordelingspunten 81, 82 en 83 toegevoegd. Deze punten zijn gesitueerd op een afstand van 180 meter vanuit de zuidelijke terreingrens, ter hoogte van de grens van het te projecteren woningbouwplan.

5. BEREKENINGSRESULTATEN

De berekeningsresultaten op de beoordelingspunten 71 t/m 73 en 74 t/m 76 zijn weergegeven in bijlage 2. De beoordelingshoogte bedraagt 5 meter boven het plaatselijk maaiveld.

De berekeningsresultaten ter hoogte van het woningbouwplan, op de beoordelingspunten 81, 82 en 83 zijn weergegeven in tabel 1. De beoordelingshoogte bedraagt 5 meter boven het plaatselijk maaiveld. In bijlage 2 zijn de berekeningsresultaten per onderdeel op deze punten weergegeven.

Tabel 1

Berekeningsresultaten t.g.v. Forbo Krommenie

op de grens van het te realiseren woningbouwplan binnen de vastgestelde zonecontour (in dB(A))

Omschrijving	dagperiode (07.00 - 19.00 uur)	avondperiode (19.00 - 23.00 uur)	nachtperiode (23.00 - 07.00 uur)	etmaalwaarde
Beoordelingspunt 81	44	42	42	52
Beoordelingspunt 82	43	41	41	51
Beoordelingspunt 83	42	41	40	50

6. CONCLUSIE

- Indien het woningbouwplan "Saendelft" op een afstand van 180 m ten zuiden van de terreingrens van het bedrijfsterrein van Forbo zal worden geprojecteerd, zal dit woningbouwplan binnen de 52 dB(A) contour van Forbo komen te liggen. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor nieuwe woningbouw wordt met 2 dB overschreden.
- Het is voor Forbo van het grootste belang dat de geluidruimte die in de zone aanwezig is ten zuiden van het bedrijfsterrein gehandhaafd blijft, omdat Forbo alleen op haar zuidelijke terreingedeelte nog uitbreidingsmogelijkheden heeft.
- Indien de geprojecteerde woningbouw volgens de huidige plannen in de toekomst gerealiseerd gaat worden, betekent dit voor Forbo dat de gereserveerde geluidruimte aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein niet meer beschikbaar is, tenzij hogere grenswaarden worden vastgesteld.
Hogere grenswaarden hebben voor Forbo en het bevoegd gezag als nadeel dat de kans op klachten van bewoners toeneemt, terwijl wel voldaan wordt aan de milieuvoorschriften. Niettemin moeten de klachten wel behandeld worden.

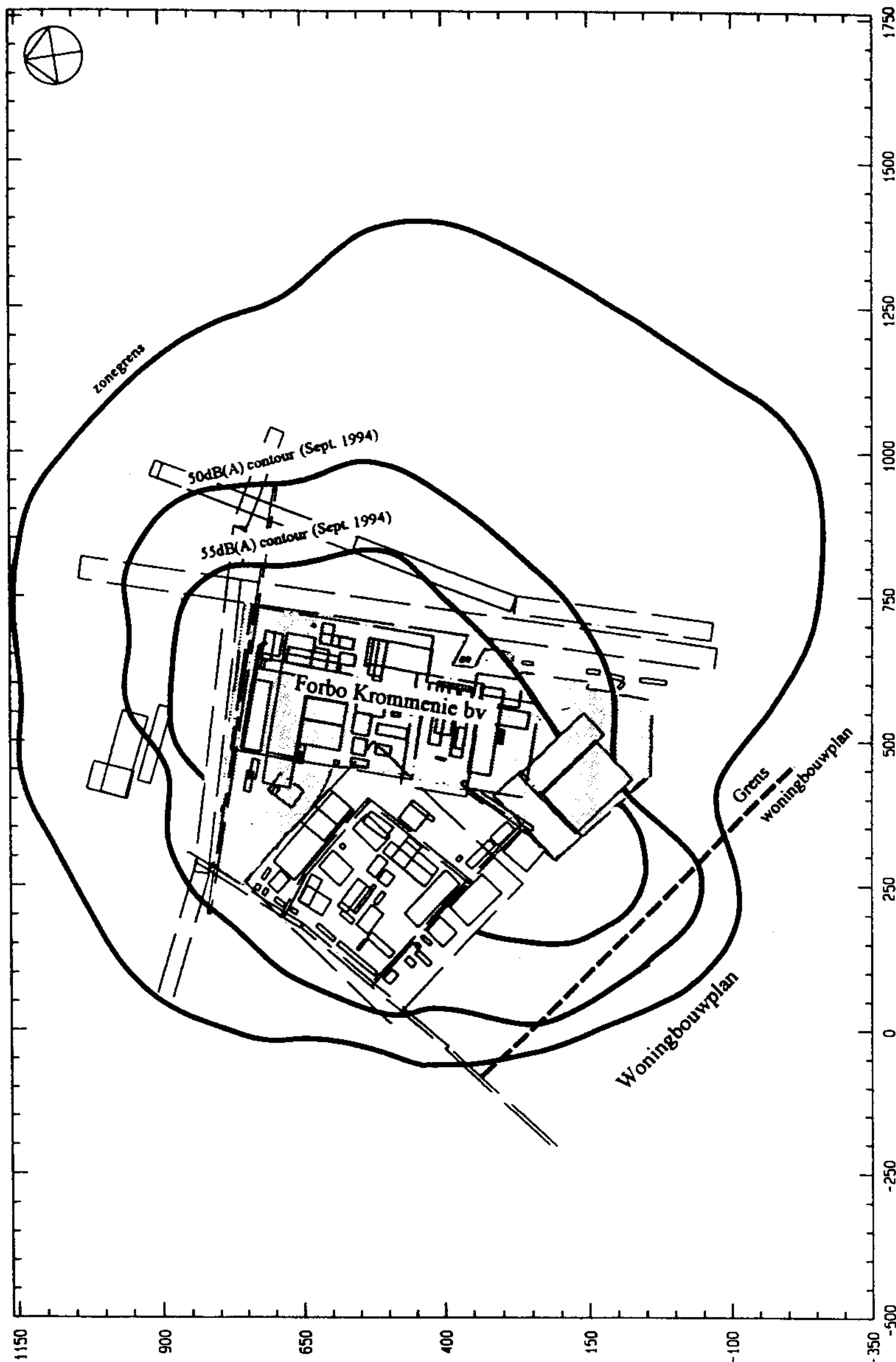
Arnhem, 28 februari 1996



J.F. Cleij

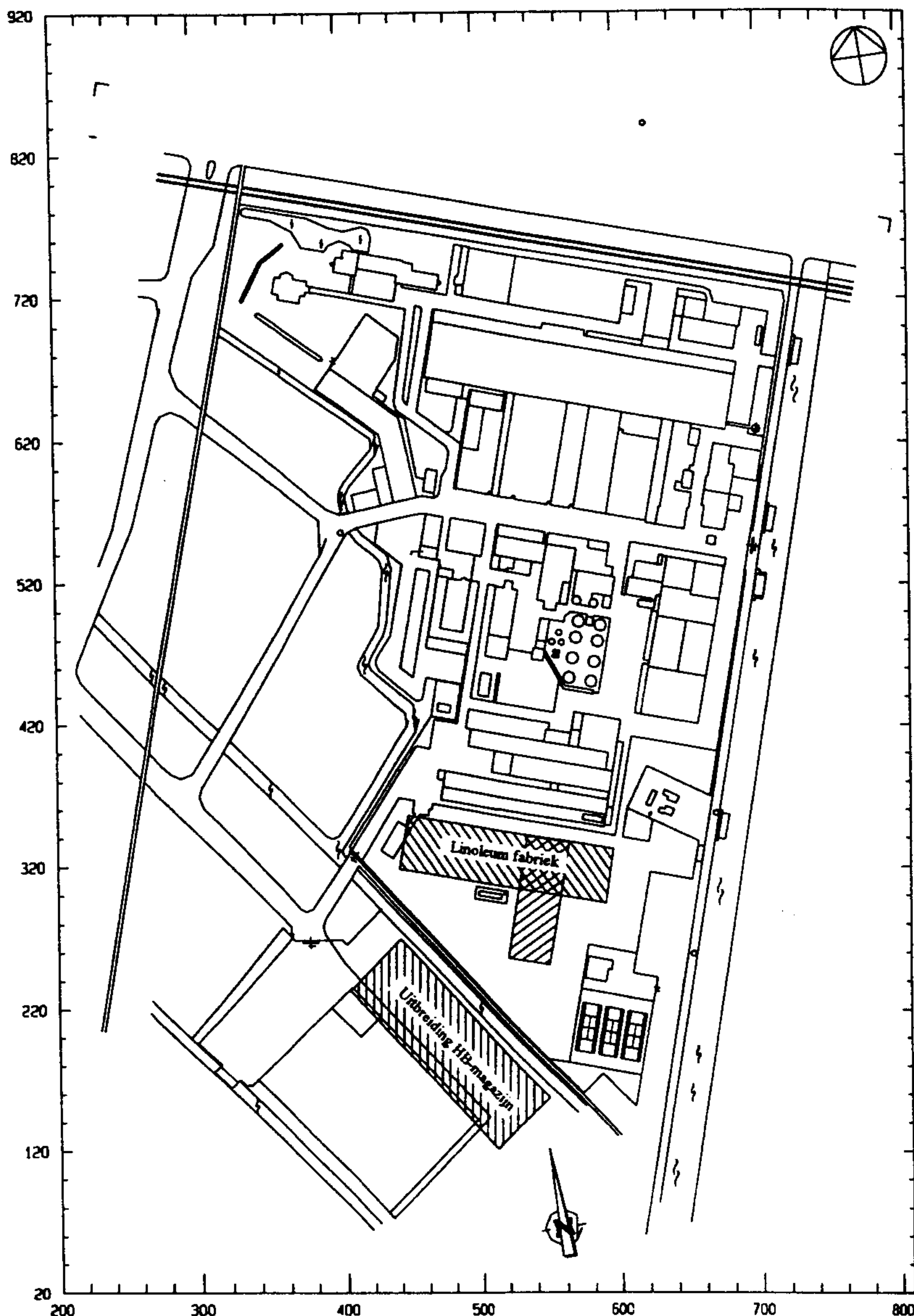
H.W.M. Leushuis

Figuur 1 t/m 4



Overzicht ligging bedrijfsterrein en
geprojecteerd woningbouwplan binnen zone

Etmaal-waarden in dB(A)
Schaal: 1 op 10000



Overzicht ligging produktieuitbreiding
 nieuwe linoleumfabriek incl. uitbreiding HB-magazijn

Schaal: 1 op 4000

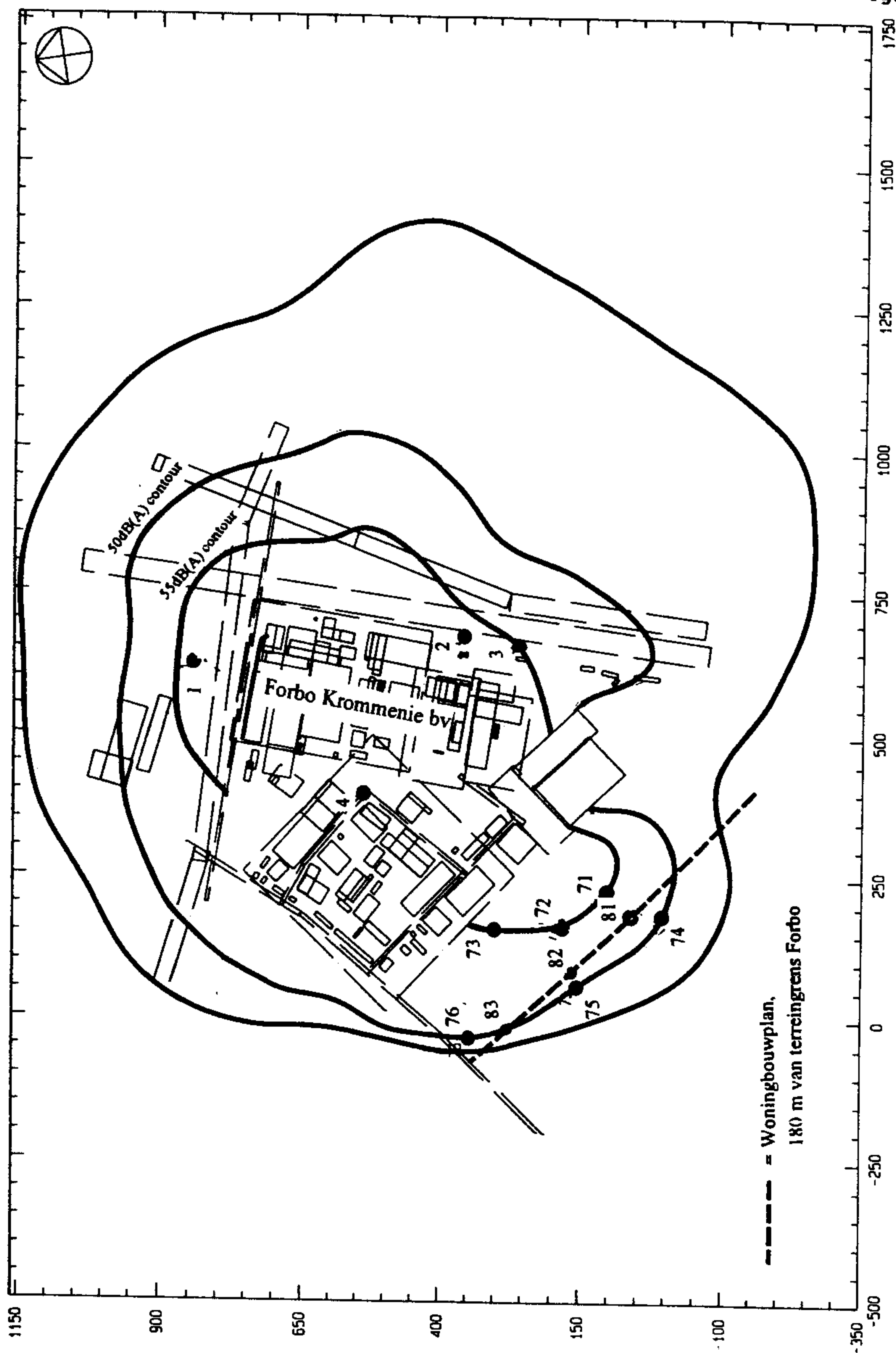


Overzicht ligging geluidsbronnen nieuwe linoleumfabriek



Overzicht ligging geluidsbronnen nieuwe Monorail

Schaal: 1 op 3000



Overzicht ligging vergunnings- en beoordelingspunten
en berekende 50- en 55 dB(A) contouren t.g.v. Forbo (inclusief uitbreidingen)