

Westzaan - Noord

Bestemmingsplan



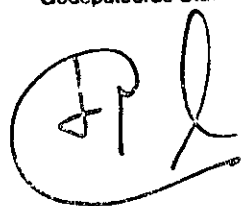
DIENST WIJKEN

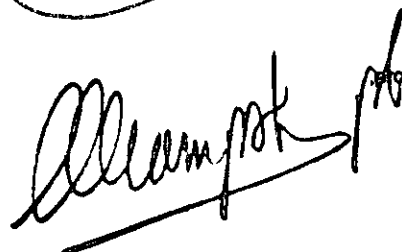
Gemeente Zaanstad

Bestemmingsplan

Westzaan-Noord

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 69-54440
Haarlem, 29 SEP 2009
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

 , voorzitter

 provinciesecretaris

Projectleider
N. Kippers

procedure
Raad
vaststelling
2 april 2009

Gedeputeerde staten
goedkeuring

beroep

the number of the subject of the subject.

1.1.1

the number of the subject of the subject.

1.1.1.1

1.1.1.1.1

1.1.1.1.1

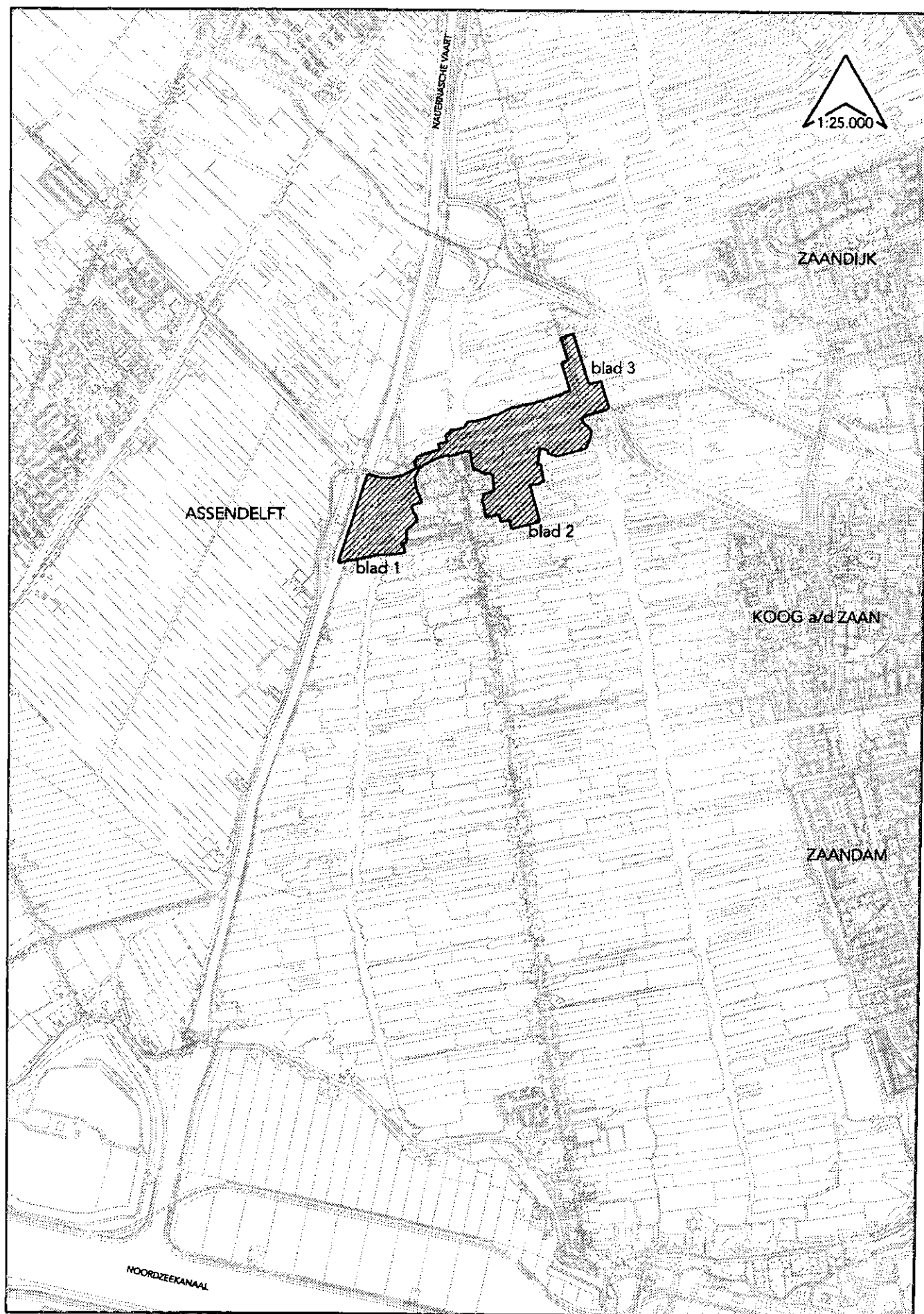
1.1.1.1.1.1

Inhoud van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Planvorm	2
1.4	Vigerende regeling	2
1.5	Opzet van de toelichting	2
2	Beleidskader	4
2.1	Europees beleid	4
2.2	Rijksbeleid	6
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	13
2.4	Lokaal beleid	19
3	Ruimtelijke en functionele analyse	33
3.1	Geschiedenis van het plangebied	33
3.2	Structuur van het plangebied	33
3.3	Cultuurhistorische en archeologische waarden	35
3.4	Groen- en waterstructuur	37
3.5	Functionele structuur	37
3.6	Verkeersstructuur	38
4	Onderzoeken	42
4.1	Resultaten uit milieuonderzoek	42
4.2	Waterparagraaf	47
5	Gebiedsvisie	52
5.1	Visie op het plangebied	52
5.2	Kwaliteiten en aandachtspunten	52
5.3	Ontwikkelingen	52
6	Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling	54
6.1	Gekozen planvorm	54
6.2	Bestemmingsregeling	54
6.3	Handhaving	57
7	Uitvoerbaarheid	58
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
7.2	Economische uitvoerbaarheid	107
8	Overleg ex artikel 10 Bro	108

Bijlagen:

- Bijlage 1. Bedrijveninventarisatie
- Bijlage 2. Toelichting op de Lijst van bedrijfstypen
- Bijlage 3. Milieuonderzoek
- Bijlage 4. Watertoetsoverleg Westzaan-Noord
- Bijlage 5. informatie- en inspraakavond voorontwerp Westzaan-Noord



OVERZICHTSKAART PLANGEBIED EN OMGEVING

1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de "Inhaalslag Bestemmingsplannen" en het betreffende plangebied van de gemeente Zaanstad. Tevens worden de motieven besproken die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tenslotte zullen de vigerende bestemmingsplannen aan de orde komen die door onderhavig bestemmingsplan zullen worden vervangen.

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op 21 november 2000 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad de "Inhaalslag Bestemmingsplannen" vastgesteld. Hiermee heeft het gemeentebestuur besloten tot een groot-schalige actualisering van de bestemmingsplannen voor bestaand stedelijk gebied in Zaanstad. Het doel van deze inhaalslag is dan ook het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen en het maken van bestemmingsplannen voor zogenaamde "witte vlekken". Dit zijn gebieden waar tot op heden geen bestemmingsplan voor is gemaakt.

De inhaalslag bevat een overzicht van de op te stellen bestemmingsplannen en de volgorde waarin dat zal gebeuren met een tijdpad. Ook de in- en externe communicatie rond het maken van deze bestemmingsplannen en het te volgen planvormingsproces zijn geregeld.

Het bestemmingsplangebied Westzaan-Noord is een bestaand woongebied waar de komende jaren weinig nieuwe ontwikkelingen verwacht worden. Uitzonderingen zijn:

- het bouwen van één woning met een garage tussen de percelen Weiver 3 en Weiver 5;
- het bouwen van drie woningen met garage op het perceel Weiver 112;
- het bouwen van 7 woningen op het perceel Weiver 119-121 (plan Molenaar);
- het d.m.v. een uitwerkingsbepaling in de planvoorschriften mogelijk maken van 12 woningen op het voormalige Germieco-terrein.

Er gelden op dit moment 8 bestemmingsplannen voor het bestemmingsplangebied Westzaan-Noord, die voornamelijk in de jaren 50 tot en met 90 zijn vastgesteld. Deze bestemmingsplannen zijn niet meer afgestemd op de huidige situatie in het plangebied.

Het doel van het bestemmingsplan is om een planologisch/juridisch kader te bieden voor het behouden en versterken van de woonfunctie en om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Dit doel zal worden bereikt door de wijze van bestemmen zodanig te kiezen dat "wonen" en "bedrijfsvoering" aan de eigentijdse wensen wordt aangepast. Bij alle mogelijkheden die daartoe geboden worden dient het karakter van het plangebied te worden behouden. Het bestemmingsplan beschermt het woon- en leefmilieu

1. Inleiding

1.2 Plangebied

Het gebied wordt globaal begrensd door de Nauernasche Vaart, de Weelsloot, de Reef tot aan de Provinciale weg, het bebouwde gebied tussen Provinciale weg en de Weelsloot, het bebouwde gebied rond de Middel, en het bebouwde gebied tussen de Paardesloot en de Provinciale weg.

1.3 Planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie en staat in beperkte mate ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op het behoud van de aanwezige functies.

1.4 Vigerende regelingen

Voor het plangebied vigeren thans de volgende bestemmingsplannen:

- Plan in Hoofdzaak Westzaan (vastgesteld 28-04-53 nr.7, goedkeuring GS op 16-06-54 nr.286);
- Herziening Uitbreidingsplan in onderdelen Noord-Oost (vastgesteld op 28-09-61 nr. 6 goedgekeurd GS op 02-10-62 nr. 133);
- Herziening Voorschriften Noord-Oost (vastgesteld op 14-04-65 goedgekeurd door GS op 12-10-65 nr. 386);
- Weiver (vastgesteld op 25-03-71, goedgekeurd GS op 02-05-72 nr. 203, goedgekeurd Kroon op 04-07-75 nr. 62);
- Landelijk Gebied (vastgesteld op 28-11-73 goedgekeurd GS op 17-12-74 nr. 147 goedgekeurd Kroon op 16-03-78 nr. 74);
- Westzaan-Oost (vastgesteld op 14-12-83 nr. 640, goedgekeurd GS op 26-02-85 nr. 168, goedgekeurd Kroon op 14-02-87 nr. 91);
- Molenaar-Westzaan (vastgesteld op 12-02-87 nr. 33 goedgekeurd GS op 06-10-87 nr. 52);
- Cromme Reef vastgesteld op 07-07-94 nr. 218, goedkeuring GS op 25-10-94 nr. 94-712739.

Deze bestemmingsplannen en de gebieden waar tot de inwerking-treding van dit bestemmingsplan de Bouwverordening op van toepassing was worden deels geheel, deels gedeeltelijk door het voorliggende bestemmingsplan vervangen.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting behorende bij een bestemmingsplan geeft uitleg over en een onderbouwing voor de in de voorschriften en op de plankaart opgenomen bestemmingen en regels. De toelichting is hiertoe als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 2 "Beleidskader" geeft een globale beschrijving van voor het plangebied relevant beleid. In hoofdstuk 3 "Ruimtelijke en functionele analyse" wordt een beschrijving gegeven van ruimtelijke en functionele invulling van het plangebied. Daarin komen onder meer de stedenbouwkundige invulling van het gebied en de verkeersstructuur aan de orde. Ook wordt hierin aangegeven hoe de beleidsregels uit de in hoofdstuk 2 genoemde beleidsstukken zijn terug te vinden en toegepast op het voorliggende plangebied. In hoofdstuk 4 "Onderzoeken" worden de resultaten beschreven van de voor het bestemmingsplan relevante en uitgevoerde onderzoeken. In

1. Inleiding

hoofdstuk 5 "Gebiedsvisie" worden de knelpunten beschreven die in het gebied voorkomen en wordt zo mogelijk een oplossing geboden. Wanneer beleid en de ruimtelijke en functionele analyse niet met elkaar overeenkomen, kan bijvoorbeeld sprake zijn van een knelpunt waarvoor in het bestemmingsplan een oplossing gevonden moet worden. Hoofdstuk 6 "Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling" bevat de juridische plantoelichting. Daar waar de voorschriften toelichting behoeven is in dit hoofdstuk een uitleg van de juridische regeling gegeven. Hoofdstuk 7 "Uitvoerbaarheid" geeft in "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" de resultaten van inspraak die ten behoeve van het bestemmingsplan zal worden gevoerd en geeft in "Economische uitvoerbaarheid" een economische onderbouwing van de in het plan opgenomen ontwikkelingen. Hoofdstuk 8 "Overleg ex artikel 10 Bro" tenslotte, geeft de resultaten van het overleg met diverse instanties en instellingen in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een overzicht geboden van het ruimtelijk relevante beleid voor de gemeente Zaanstad en specifiek voor het plangebied. Dit beleidskader vormt de basis voor eventuele ontwikkelingen in het plangebied en is een onderbouwing van de beleidskeuzes die zijn gemaakt.

2.1 Europees beleid

2.1.1 EG-vogelrichtlijn

De in 1979 door de Raad van de Europese Gemeenschappen vastgestelde Vogelrichtlijn (79/409/EEG) heeft tot doel: de bescherming van het beheer van alle op het grondgebied van de Europese unie in het wild levende vogels en hun habitats. Op grond van de Vogelrichtlijn worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van Natura 2000, het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden in Europa duurzaam te beschermen.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn betreffen naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden voor de vogels niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in de gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de vogelrichtlijn beschermd worden.

De minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij heeft geen delen van Zaanstad aangewezen/aangemeld als Speciale Beschermingszone in de zin van artikel 4 van de Vogelrichtlijn.

2.1.2 EG-Habitatrichtlijn

De in 1992 vastgestelde Habitatrichtlijn (92/43/EEG) is het voornaamste stuk wetgeving van de Europese Gemeenschap ter bevordering van de biologische verscheidenheid. De richtlijn heeft betrekking op zowel de bescherming van soorten als op bescherming van gebieden. Iedere lidstaat moet op zijn grondgebied de gebieden, die voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten het belangrijkst zijn, identificeren en vervolgens aanwijzen als Speciale Beschermingszone. Met betrekking tot deze zones worden dan juridische of contractuele maatregelen genomen of worden eventuele beheersplannen opgesteld. Doel hiervan is deze zones op langere termijn te behouden, waarbij menselijk activiteiten geïntegreerd worden vanuit een optiek van duurzame ontwikkeling. Al deze door de lidstaten aangewezen Speciale Beschermingszones vormen samen het netwerk van beschermde gebieden: "Natura 2000". Ook alle Speciale Beschermingszones van de Vogelrichtlijn behoren tot dit netwerk.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in de gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten, die door de Habitatrichtlijn beschermd worden.

2. Beleidskader

In februari 2003 heeft het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij een ontwerprijst gepubliceerd van gebieden, die bij de Europese commissie zullen worden aangemeld als Speciale Beschermingszone in het kader van de Europese Habitatlijn. Ook in Zaanstad zijn gebieden geselecteerd. Dit is gebeurd op grond van het voorkomen van de Noordse Woelmuis en het voorkomen van typische veenvegetaties- en verlandingen. Het betreft de volgende gebieden: bijna de gehele Polder Westzaan ten westen van de bebouwingsgrens van Zaandam; Koog aan de Zaan; Zandijk; Wormerveer tot aan de Nauernasche Vaart, Het Noorderveen nabij de watertoren van Assendelft en de gehele Kalverpolder ten noorden van de Leeghwaterweg behoudens de gedeelten direct grenzend aan de Zaanse Schans. Buiten de gemeentegrens is het belangrijk te noemen het gedeelte van de Oostzanerveld ten oosten van de A8 en de A7. Na aanmelding door de Nederlandse regering heeft de Europese Commissie eind 2004 formeel de communautaire lijst vastgesteld.

De volgende stap is de formele aanwijzing van de gebieden door de lidstaten, waaronder Nederland. Met deze aanwijzingen wordt in 2006 een begin gemaakt. Het wettelijk kader is de Natuurbeschermingswet. Bij de komende aanwijzingsbesluiten door de minister van LNV zullen de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden worden samengevoegd tot Natura 2000-gebieden. De instandhoudingsdoelstellingen vormen de kern van het aanwijzingsbesluit en de uitgangspunten voor de beheersplannen. Na bekendmaking van de aanwijzingsbesluiten gelden de rechtsgevolgen, zoals deze zijn opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet. Wel geldt er een restrictie dat op het moment, dat het gebied is aangemeld de kwaliteit in de aangemelde Habitatrichtlijngebieden in ieder geval niet mag verslechteren. Plannen in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden moeten worden getoetst op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

2.1.3 Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die vanaf 22 december 2000 van kracht is. Elke lidstaat van de Europese Unie is verplicht de Kaderrichtlijn te implementeren en uit te voeren. In 2003 heeft wetswijziging plaatsgevonden om implementatie van de KRW mogelijk te maken.

De KRW is erop gericht om in 2015 een goede ecologische en goede chemische toestand in de Europese oppervlaktewateren te bereiken. Onder voorwaarden mag het behalen van de doelen gefaseerd plaatsvinden tot 2021 of tot 2027. Ook is het onder voorwaarden mogelijk lagere doelen te stellen, bijvoorbeeld als het halen van de doelen tot onredelijke sociaal-maatschappelijke kosten leidt. Als lidstaten de doelen niet in 2015 halen moeten zij dit vooraf in de door de waterschappen op te stellen deelstroomgebiedsbeheersplannen aangeven bij de Europese Commissie. Over de deelstroomgebiedsbeheersplannen zal in 2009 op alle niveaus (rijk, provincie, waterschappen en gemeenten) binnen het beheersgebied gelijktijdig inspraak en besluitvorming plaatsvinden.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte

Inmiddels heeft het kabinet deze Nota Ruimte uitgebracht als deel 4 (parlementaire vaststelling) van de planologische kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid. De Nota Ruimte vervangt de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (Vinex/Vinac).

Het kabinet richt zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

- versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden;
- borging van de veiligheid.

Dit alles onder het motto: "decentraal wat kan, centraal wat moet."

Met de nota komt het accent te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek en minder op de restricties.

Een belangrijk thema van nationaal belang vormt de mainport Schiphol. Vastgesteld is dat er buiten de in de verstedelijkingsafspraken vastgelegde locaties (i.e. Saendelft) geen nieuwe uitleglocaties kunnen worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw binnen en direct gelegen aan de 20Ke contour behorende bij het vijfbanenstelsel. Dit betekent voor Zaanstad een duidelijke opgave om toekomstige woningbouw te zoeken in herstructurering, intensivering en verdichting in het bestaande stedelijk gebied.

In de nota is tevens het begrip 'Nationale Landschappen' gedefinieerd. De Nationale Landschappen hebben tot doel de specifieke kernkwaliteiten van de landschappen te behouden en te versterken. Het buitengebied van Zaanstad valt onder het Nationaal Landschap Laag Holland. De Nota Ruimte is op 17 januari 2006 door de Eerste Kamer der Staten-Generaal vastgesteld.

2.2.2 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding wordt het stedelijk watersysteem als belangrijke drager voor stadslandschappen aangemerkt. Hierbij worden aan het stedelijk watersysteem ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden toegekend die de basis moeten vormen voor een hoogwaardig woon-, werk-, en leefklimaat in de bebouwde kom en de directe leefomgeving.

Op het gebied van stedelijk waterbeheer wordt onder andere het beleid met betrekking tot riolering en milieu aangegeven, en vooral, het saneren van de voor de gezondheid en milieu gevaarlijke riooloverstorten.

Doelstellingen

In de Vierde Nota Waterhuishouding worden de volgende doelstellingen gegeven met betrekking tot de stedelijke watersystemen:

- Netwerk van watersystemen vormt samen met een groen netwerk van natuurterreinen, de ecologische verbindingszone tussen stad en omliggend gebied;
- Bronnen van verontreinigingen zoals overstorten en diffuse verontreinigingen geminimaliseerd om een goede kwaliteit van water en waterbodem te verkrijgen;

2. Beleidskader

- Neerslag wordt niet direct meer afgevoerd maar vastgehouden in oppervlakte water, geïnfiltreerd in de bodem en gebruikt voor specifieke doeleinden;
- Waterkringlopen moeten zo veel mogelijk gesloten zijn.

Voor stedelijke watersystemen kan dit worden vormgegeven door gebieden meer zelfvoorzienend te maken door waterconservering te stimuleren en waterbuffering te bevorderen. Grotere stadswateren, zoals de Zaan vervullen een transportfunctie.

Het netwerk van watersystemen vormt, samen met een groen netwerk, de ecologische verbinding tussen stad en ommeland. Bronnen van verontreiniging zoals overstorten en diffuse belasting moeten worden geminimaliseerd, zodat een goede kwaliteit van water en waterbodem ontstaat. Een groot deel van de neerslag wordt niet meer onmiddellijk afgevoerd, maar opgeslagen in het oppervlaktewater, geïnfiltreerd in de bodem en gebruikt voor specifieke doeleinden.

De Vierde Nota Waterhuishouding pleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte schepend voor gebiedsgericht maatwerk binnen generieke grenzen.

Nieuwbouw

In nieuwbouw gebieden wordt het ambitie niveau van 60% afkoppelen genoemd. Hierbij wordt aangegeven dat de kosten van het afkoppelen in dezelfde orde van grootte zullen liggen als van het aanleggen van een bergbezinkvoorziening om aan de basisinspanning riolering te kunnen voldoen. Met name wordt benadrukt dat maatwerk op lokaal niveau belangrijk is in verband met specifieke omstandigheden, zoals de ondergrond. Hierbij kan maatwerk van het water- en rioleringsstelsel een positieve bijdrage leveren aan een maximaal milieu rendement.

Duurzaam bouwen

Een belangrijk ander punt dat genoemd wordt met betrekking tot water in stedelijk gebied is het duurzaam bouwen. Hierbij zijn een aantal aspecten van belang die problemen in nieuw stedelijk gebied kunnen voorkomen. Ten eerste wordt het toepassen van andere, minder milieubezwarende bouwmaterialen genoemd. Hierdoor kunnen diffuse verontreinigingen tegen worden gegaan. Verder is het kruipruimteloos bouwen een maatregel die wordt genoemd als onderdeel van duurzaam bouwen om grondwateroverlast te voorkomen in stedelijk gebied bij hoge of wisselende grondwaterstanden.

Een laatste aspect dat volgens de Vierde Nota Waterhuishouding nog de aandacht verdient, is het benutten van regenwater en hergebruik, hiervoor zijn nog verschillende onderzoeken gaande om het milieuhygiënisch rendement, volksgezondheid en economische haalbaarheid te onderzoeken. De Vierde Nota Waterhuishouding zal in 2006 worden geactualiseerd op basis van de resultaten van de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Er vindt op dit moment vooral een heroverweging plaats van het afkoppelbeleid.

De vijfde Nota Waterhuishouding wordt gebaseerd op de nieuwe Waterwet en zal tevens het karakter van een structuurvisie in het ka-

2. Beleidskader

der van de herziene Wet op de Ruimtelijke Ordening krijgen. De vijfde Nota wordt geschreven parallel aan het Stroomgebiedbeheersplan voor de Kaderrichtlijn Water, in de loop van 2007/2008.

2.2.3 Nationaal Bestuursakkoord Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is een overeenkomst tussen Rijk (Ministerie van Verkeer en Waterstaat), Interprovinciaal overleg, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Op 2 juli 2003 is het NBW ondertekend.

Doel van het NBW is in 2015 het systeem op orde te hebben en daarna het systeem op orde te houden. Er zijn kwantitatieve normen geformuleerd, waaraan het watersysteem in 2015 moet voldoen. Uiterlijk in 2005 moet de waterbeheerder aangegeven hebben op welke punten het watersysteem niet voldoet aan deze nieuwe normen.

Het NBW bevat taakstellende afspraken over veiligheid en wateroverlast (te veel water) en procesafspraken ten aanzien van watertekorten, verdroging, verzilting (te weinig water), water(bodem)kwaliteit, sanering waterbodems (te vies water) en ecologie (ecologisch te arm water). De waterbeheerders geven de ruimteclaim aan. Gemeenten en provincies dragen zorg voor een integrale afweging van de ruimteclaim en leggen deze vast in provinciale beleids- en streekplannen en gemeentelijke structuur en bestemmingsplannen. Voor zover de integrale afweging leidt tot afwijking van de ruimteclaim motiveren provincies en gemeenten deze afweging in (de waterparagraaf van) het betreffende plan.

Er zijn voor de korte termijn de volgende acties afgesproken. Bij lopende plannen anticiperen de partijen waar mogelijk op de uitkomsten van deze acties. De deelstroomgebiedsvisies, die nu allemaal in concept gereed zijn, zullen worden afgerond. Deze deelstroomgebiedsvisie zijn de basis geweest voor het NBW. De waterbeheerders rekenen het watersysteem door op de in het NBW geformuleerde normen. En geven op basis daarvan de ruimteclaim door aan de gemeenten. De gemeenten maken rekening houdend met deze ruimteclaim een visie op de stedelijke wateropgave. Gemeenten en waterbeheerders stellen voor de eerste helft van 2006 gemeentelijke waterplannen op. De Unie van Waterschappen en de VNG stellen hiervoor een format op. De provincies komen tussen 2003 en de eerste helft van 2006 met een integrale afweging van de ruimtebehoefte voor water, daarbij rekening houdend met de ruimteclaim van de waterbeheerders, de visie van de gemeenten en de deelstroomgebiedsvisies.

2.2.4 Nationaal Antennebeleid 2000

Het overheidsbeleid met betrekking tot basisstations voor UMTS is neergelegd in de nota Nationaal Antennebeleid 2000 (NAB). De essentie van dit beleid is dat alleen voor de antennemasten die hoger zijn dan 5 meter een bouwvergunning is vereist (voor masten tussen de 5 en 40 meter geldt een 'lichte' bouwvergunning en voor hogere antennemasten is een 'reguliere' bouwvergunning vereist). Afspraken met betrekking tot het plaatsen van de bouwvergunningsvrije masten zijn, in het kader van het NAB, uitgewerkt in een convenant tussen de Rijksoverheid, de VNG en de operators van mobiele telefonie.

2.2.5 Implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water in Nederland

Nederland heeft, zoals ook de overige lidstaten van de EU, een indeling in waterlichamen (natuurlijke, sterk veranderde en kunstmatige waterlichamen) aangegeven en een karakteristiek van de (deel)stroomgebieden opgesteld. (Decembernota 2005). Inmiddels zijn globale pakketten maatregelen per (deel)stroomgebied opgesteld en is een globale kosten/batenanalyse gemaakt (Zomernota 2006). Deze globale verkenning is vastgelegd in de Decembernota 2006. Zaanstad valt onder het beheergebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en ligt in het deelstroomgebied Rijn-West. Voor het deelgebied Laag Holland werkt Zaanstad samen met het Hoogheemraadschap teneinde in 2007 de ambities en maatregelenpakketten en bijbehorende kostenverdeling scherper in beeld te krijgen. Er is intussen ook vooruitgang geboekt bij de totstandkoming van de nieuwe Waterwet, die alle acht bestaande waterwetten gaat vervangen. De inwerkingstreding van deze wet is gepland in 2008.

Zorg bestaat over de kosten die gemaakt moeten worden om ook in de toekomst schoon water en voldoende water te hebben en om de burger bescherming tegen water te kunnen bieden. De verwachting is dat deze kosten in de toekomst alleen maar verder zullen stijgen.

2.2.6 Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit (de Nota) is een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte en geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- Het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- Het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- Een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- Het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

De kernboodschap van het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en dus nu van de Nota wordt dat mobiliteit mag en hoort bij de samenleving. De overheid wil de groeiende mobiliteit opvangen en tegelijk de leefbaarheid en veiligheid verbeteren. De belangrijkste instrumenten die genoemd zijn, zijn het beter benutten van bestaande infrastructuur en het uitbreiden van infrastructuur waar knelpunten blijven. Uitgangspunt is onder meer dat infrastructuur de drager is van de ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het openbaar vervoer blijft een rol spelen bij het bereikbaar en vitaal houden van de stedelijke gebieden.

De Nota bevat de visie van het kabinet op het verkeer en vervoer tot 2020 en is in de tweede helft van 2004 verschenen. Basisgedachte van de Planwet is dat alle overheden in onderling overleg de koers van het verkeers- en vervoersbeleid ontwikkelen en dus ook gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de uitvoering ervan. Om die reden

2. Beleidskader

heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van de inmiddels gepubliceerde PKB-deel 1 veel overleg gevoerd. De nota doorloopt vervolgens de procedure van een planologische kernbeslissing (PKB) in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en heeft een geldigheidsduur van vijftien jaar vanaf het moment dat de Nota in werking treedt. De nota is inmiddels vastgesteld door het kabinet en doorloopt nu de inspraakprocedure in het kader van de PKB.

2.2.7 Nota Belvedere (1999)

In de Nota Belvedere wordt het belang van de cultuurhistorie voor de ruimtelijke inrichting geschetst. Het streven is om cultuurhistorische elementen (oude wegen, waterlopen, verkavelingspatronen, nederzettingvormen, gebouwde en archeologische monumenten) een rol te laten spelen bij ruimtelijke inrichtingsplannen. Deze cultuurhistorische elementen moeten als inspiratiebron dienen voor concrete plannen. Zaanstad behoort in de Nota tot de Monumentensteden (steden met meer dan 200 monumenten). De uitgangspunten van de nota zijn verwerkt in de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (2003). In paragraaf 2.4.5 wordt hierop teruggekomen.

2.2.8 Verdrag van Malta

Op 1 september 2007 is de 'Vernieuwde monumentenwet 1988' van kracht geworden. Hierin zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta verwerkt. Het belangrijkste nieuwe punt van deze wet is de bescherming van archeologische vindplaatsen. Bescherming kan op twee manieren gebeuren: in de bodem (behoud *in situ*) en door opgraven waarbij de gegevens in de bodem in een verslag komen te staan en de vondsten in een depot (behoud *ex situ*).

De verschillende Europese overheden mogen zelf bepalen hoe ze deze bescherming vorm gaan geven. In Nederland is er voor gekozen om de bescherming van de archeologische vindplaatsen via het bestemmingsplan te regelen. Het komt er op neer dat de komende tien jaar de gemeenten in alle bestemmingsplannen moeten aangegeven welke gebieden van archeologische waarde zijn. Dit wordt geregeld in de artikelen 37, 39, 40, 41 en 42 van de vernieuwde Monumentenwet 1988.

De ligging en omvang van deze gebieden van archeologische waarde wordt gebaseerd op in het verleden gedane archeologische vondsten, op middeleeuwse en 17^e, 18^e en 19^e eeuwse kaarten, op de bodemsoort, op oude plaatsnamen en op nog veel meer gegevens. De provincie bepaalt welke gebieden *minimaal* in een bestemmingsplan moeten worden aangewezen. Deze door de provincie aangewezen gebieden staan als 'gebieden van hoge archeologische waarde' of als 'gebieden van zeer hoge archeologische waarde' op de Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Een gemeente mag meer aanwijzen, minder of niets mag niet. Gebeurt dit wel dan wijst de provincie de archeologiegebieden in het bestemmingsplan aan (art. 44). De gebieden die de gemeente Zaanstad extra kan aanwijzen staan op het archeologische deel van de Gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart aangegeven als gebieden van lokale, regionale of nationale waarde.

2. Beleidskader

Indien voor het aangeven van de archeologiegebieden in ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen door de gemeente opgravingskosten worden gemaakt, kunnen die kosten via de exploitatieverordening worden verhaald op degene ten behoeve van wie medewerking wordt verleend (artikel 38a).

Wanneer in de in het bestemmingsplan aangewezen 'archeologiegebieden' graafwerkzaamheden plaats gaan vinden (b.v. bij het bouwen van een huis of bij het graven van een sloot) kan de gemeente in de bouwvergunning of de aanlegvergunning voor deze werkzaamheden eisen stellen om te voorkomen dat vindplaatsen in de bodem worden aangetast (b.v. het laten uitvoeren van een vooronderzoek of een opgraving of het treffen van beschermingsmaatregelen). Ook wanneer een vrijstellingsprocedure wordt gevoerd, gebaseerd op de artikelen 15, 17 of 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot archeologie.

Bovenstaande eisen kunnen in principe alleen worden gesteld aan bouw- of graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m² (artikel 41a). Het bouwen van een garage, een schuur of een woonhuis kleiner dan 100m² kan dus gewoon doorgaan zonder dat archeologische maatregelen moeten worden getroffen. In het bestemmingsplan kan de gemeente beargumenteerd echter voor bepaalde gebieden een groter of kleiner oppervlak kiezen.

Op nieuwbouw na kan het normale grondgebruik in de archeologiegebieden, zoals dat altijd al heeft plaatsgevonden, gewoon doorgaan. Daar worden geen voorwaarden aan verbonden.

In de praktijk betekent dit dat bij de werkzaamheden waarvoor een bouw- of aanlegvergunning nodig is of een vrijstelling gebaseerd op de artikelen 15, 17 of 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gemeente de aanvrager eerst kan vragen een verkennend onderzoek te laten uitvoeren (archiefonderzoek, boringen zetten, putjes of sleuven graven). Dit om vast te stellen of er iets van archeologische waarde in de bodem zit, en zo ja, hoe diep dit zit. Blijkt dat er niets zit, dan kunnen de werkzaamheden verder zonder problemen doorgaan. Blijkt er wel wat te zitten dan kan de aanvrager van de vergunning verplicht worden de bouwplannen aan te passen om de vindplaats te beschermen (behoud *in situ* door b.v. een laag zand van bepaalde dikte aan te brengen, schroefpalen te gebruiken in plaats van heipalen, het gebouw iets verderop te bouwen of geen parkeerkelder maar parkeerplaatsen aan te leggen). Wanneer de aanvrager dit niet wil of kan doen, dan moet hij de vindplaats laten opgraven (behoud *ex situ*).

Zijn de kosten van het opgraven voor de aanvrager niet redelijk dan kan de aanvrager de gemeente om een bijdrage in deze zogenaamde excessieve kosten vragen (artikel 42). De gemeente zal zelf in een verordening of nota moeten aangeven wanneer de kosten voor de aanvrager excessief zijn.

Binnen een beschermd dorpsgezicht geldt dat ook aan sloopvergunningen eisen met betrekking tot archeologie kunnen worden gesteld (artikel 37). Bijvoorbeeld dat de sloper slechts tot een bepaalde diepte mag graven of de funderingen moet laten zitten.

2. Beleidskader

Wanneer een eigenaar betreding van een terrein weigert kan de gemeente volgens artikel 57 betreding (incl. vooronderzoek en opgravingen) van terreinen afdwingen t.b.v. archeologische monumentenzorg, voor zover van belang voor ruimtelijke ordeningsprocedures.

2.2.9 Luchthavenindelingsbesluit

Op 1 september 2004 zijn het nieuwe Luchthavenverkeersbesluit en Luchthavenindelingbesluit Schiphol van kracht geworden. Het Luchthavenindelingbesluit stelt regels omtrent de bestemming en het gebruik van gronden binnen het beperkingengebied zoals dat op kaart bij dit besluit is aangegeven. Voor dit beperkingengebied zijn nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in beginsel niet toegestaan. Bestaande gevoelige objecten zijn, voor zover die objecten rechtmatig aanwezig zijn, wel toegestaan. Los van het beperkingengebied zal er rekening mee moeten worden gehouden dat de geluidhinder van het vliegverkeer gevolgen heeft voor de aantrekkelijkheid voor een goed woonmilieu.

2.2.10 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Op 28 oktober 2004 is het BEVI in werking getreden om risico's waaraan de burger wordt blootgesteld te minimaliseren. Gemeenten zijn in het kader van BEVI verplicht (urgente) saneringssituaties in beeld te brengen en de risicocontouren in het bestemmingsplan op te nemen. Dit moet binnen drie jaar na inwerkingtreding zijn gebeurd voor urgente situaties, voor de overige gevallen uiterlijk in 2010. Onderdeel van BEVI is de sanering van LPG tankstations. Dit betekent dat sanering in gang gezet wordt van LPG-tankstations die zowel het Plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsgebonden Risico (GR) overschrijden. Deze saneringsoperatie moet zijn afgerond in 2010.

2.2.11 Vuurwerkbesluit

Het vuurwerkbesluit uit 2002 is inmiddels vervangen door het gewijzigde vuurwerkbesluit, met nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk. Dit houdt in het inventariseren van vuurwerkinrichtingen en bepalen of voortgang volgens het Vuurwerkbesluit mogelijk is.

2.2.12 Luchtkwaliteit .

Op 15 november 2007 is een wijziging van hoofdstuk 5, titel 2, van de Wet milieubeheer in werking getreden. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken en om mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit samen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden).

2. Beleidskader

Projecten die 'niet in betekende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging, mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Streekplan Noord Holland Zuid

Het provinciale ruimtelijke beleid is verankerd in het streekplan Noord-Holland Zuid (17 februari 2003). In het streekplan ligt West-zaan-Noord binnen de rode contour en heeft het totale plangebied de bestemming stedelijk gebied.

Het streekplan geeft het ruimtelijke beleid weer tot circa 2020. De ambitie is om de bestaande kwaliteiten te behouden en deze uit te bouwen tot de florerende en dynamische samenleving van 2020. Dit door het versterken van de economische motor met gelijktijdige zorg voor leefbaarheid, waterhuishouding en bereikbaarheid.

De ruimte waarbinnen deze ambities worden gerealiseerd is schaars. Daarom wordt ingezet op zuinig en efficiënt ruimtegebruik door het ruimtebeslag te beperken en in de steden, waar mogelijk, te verdichten door Intensiveren, Combineren en Transformeren (ICT).

Het streekplan kent zeven opgaven; ruimte voor water, ontwikkeling van waardevolle landschappen, een bereikbare netwerkstad, ruimte voor wonen, ruimte voor werken, een economische bestaansbasis voor de landbouw en behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Voor Zaanstad zijn deze opgaven in het streekplan volledig uitgewerkt. De belangrijkste ruimtelijke opgaven voor Zaanstad zijn:

- behoud van het groen en de landschappelijke kwaliteiten;
- het beter benutten van bestaande weg- en openbaar vervoerinfrastructuur, maar ook de aanleg van nieuwe infrastructuur;
- intensiveren, combineren en transformeren binnen het bestaande stedelijke gebied;
- voldoende nieuwe ruimte voor bedrijvigheid, verbreding van de economische sector en herstructurering van bestaande locaties.

2.3.2 Regionaal Structuurplan 1995-2005 (herziene uitgave 1998)

Het regionaal structuurplan (structuurplan) van de Stadsregio Amsterdam (voorheen het Regionaal Orgaan Amsterdam) is een regionaal afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het Stadsregio-gebied. Hoofddoelstellingen van het structuurplan zijn:

- inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen door het bieden van ruimte voor het functioneren van wonen, werken, verplaatsen en recreëren;
- het creëren van een internationaal aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu voor zowel bedrijven als werknemers, ook op het gebied van wonen en voorzieningen;
- het tegelijkertijd verhogen van de kwaliteit van het milieu.

2. Beleidskader

Gestreefd wordt naar bundeling en concentratie van verstedelijking en naar intensief ruimtegebruik door verdichting, herstructurering en revitalisering van verouderde woon- of werkgebieden.

Het plangebied Westzaan-Noord wordt in het structuurplan omschreven als woon- werkgebied van milieutype III. Het gaat om gebieden met overwegend een woonfunctie met daarmee verband houdende bebouwing, voorzieningen, parken, wegen, sport- en speelvoorzieningen. Milieutype III betreft de meest kleinere steden, dorpen, alsmede bepaalde stadsuitbreidingen binnen het ROA. De zogeheten kleine kernen vallen allen onder dit milieutype. Het is gemiddeld het meest extensieve woongebied met bebouwingsdichtheden rond de 20 woningen per hectare bruto op wijkniveau, zonder veel menging van functies. De bebouwing bestaat zelden uit meer dan 3 bouwlagen.

2.3.3 Provinciaal Waterplan

In het Provinciaal Waterplan 2006 – 2010 'Bewust omgaan met Water' staat globaal beschreven wat de provincie samen met haar partners de komende vier jaar doet om ervoor te zorgen dat we veilig achter de dijken kunnen wonen, geen natte voeten krijgen bij hevige regenbuien en dat de kwaliteit van het water voldoet aan de eisen die hieraan worden gesteld.

Het waterplan beschrijft aan welke eisen het watersysteem moet voldoen om pieken in neerslaghoeveelheden op te kunnen vangen. De provincie heeft de voorkeur voor kleinschalige oplossingen om aan deze normen te voldoen. Voor het noordelijk deel van Noord-Holland is dit uitgangspunt al vastgelegd in het nieuwe streekplan.

Om de waterkwaliteit in Noord-Holland te verbeteren, worden in het waterplan stappen beschreven om aan de Europese kaderrichtlijn water (KRW) te voldoen. Provinciale Staten stellen in 2009 waterkwaliteitsdoelen vast die samen met de waterschappen, gemeenten en maatschappelijke organisaties worden geformuleerd.

Het waterbeheer wordt afgestemd op het huidige grondgebruik, zoals vastgelegd in streek- en bestemmingsplannen. Soms leidt dit tot tegenstrijdige eisen aan het watersysteem, bijvoorbeeld wanneer een agrarisch gebied en een natuurgebied elkaar overlappen. In het waterplan wordt het proces beschreven dat moet worden gevolgd in deze situaties. Bij botsende eisen aan het watersysteem gaan allereerst de waterschappen met de grondgebruikers om de tafel zitten om naar een optimale oplossing te zoeken. Komen zij er niet uit, dan besluit de gemeente of provincie over de vraag op welk grondgebruik het waterbeheer wordt gericht.

In het waterplan wordt het kostenveroorzakersbeginsel verder uitgewerkt. Wanneer er investeringen nodig zijn in het watersysteem door een verandering van grondgebruik om aan de waterstaatkundige eisen te blijven voldoen, komen de kosten voor rekening van de veroorzaker. Als de maatregelen om een bepaald gebied aan de normen te laten voldoen niet kosteneffectief zijn, is het voor het waterschap mogelijk om in overleg met de provincie, gemeenten, de grondgebruikers en andere belanghebbenden naar andere oplossingen te zoeken. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan functiewijziging of het afkopen van risico's.

2. Beleidskader

2.3.4 Waterbeheersplan 3 2007-2009

In het Waterbeheersplan 3 (WBP3) is het beleid vastgelegd voor het beheer van sloten, vaarten en boezemkanaal waarvoor het hoogheemraadschap Noorderkwartier verantwoordelijk is. Het plan is er op gericht een goede uitgangspositie te creëren voor het vierde Waterbeheersplan, waarin te zijner tijd de doelen, acties en maatregelen komen te staan die in 2015 conform de Europese Kaderrichtlijn Water gerealiseerd moeten zijn.

2.3.5 Beheersplan Waterkeringen 2006-2010

Het Beheersplan Waterkeringen beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Met betrekking tot ruimtelijke ordening wil het hoogheemraadschap:

- actief deelnemen in het planproces van ruimtelijke plannen;
- bij het toepassen van de watertoets ook alle relevante waterkeringsaspecten meenemen;
- verwijzingen naar de Keur en legger op laten nemen in het bestemmingsplan om de waterkeringstaak hierin goed te verankeren;
- het artikel 10 overleg uit de BRO met gemeenten voeren;
- vrijwaringszones vaststellen en in bestemmingsplannen laten opnemen;
- beleid vaststellen over het financieren van extra kosten die zijn verbonden aan verhoging van het beschermingsniveau achter een waterkering als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

2.3.6 Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2006

Op 1 september 2006 is de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in werking getreden. In deze verordening zijn regels opgenomen voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken.

Geboden en verboden

De regels in de keur zijn onder te verdelen in twee categorieën: gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Met de geboden worden derden verplicht het aan hen toegewezen onderhoud aan waterstaatswerken uit te voeren. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het onderhouden van walkanten en het schoonhouden van sloten. De verboden zijn er om te voorkomen dat wijzigingen worden aangebracht in waterstaatswerken, waardoor ze niet (goed) meer functioneren. Zo is het bijvoorbeeld verboden om zonder toestemming van het hoogheemraadschap een steiger in het water aan te leggen.

In de keur staan ook enkele gedoogplichten beschreven. Eigenaren van een stuk land met of in de buurt van een waterstaatswerk dienen medewerkers en machines van het hoogheemraadschap op hun percelen toe te laten voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden. Eigenaren van land dat als waterbergingsgebied is aangewezen, zijn verplicht om tijdelijke waterberging op dat land toe te staan.

2. Beleidskader

De regels uit de keur zijn vastgelegd in een zogeheten keurdocument. Een voor het plangebied nog vast te stellen legger bevat kaartmateriaal met beheersinformatie. Die legger bepaalt waar de geboden en verboden uit de keur van toepassing zijn. Het hoogheemraadschap controleert regelmatig of de regels uit de keur worden nageleefd. Dat gebeurt via een zogeheten schouw. Deze controle wordt vooraf aangekondigd via de regionale of lokale media. Bij overtredingen kunnen sancties worden opgelegd, variërend van geldboetes tot zelfs gevangenisstraffen.

Keurontheffing

Onder bepaalde voorwaarden kan van de regels in de keur worden afgeweken. Daarvoor is een zogeheten keurontheffing nodig. Particulieren en bedrijven kunnen bij het hoogheemraadschap een aanvraag voor een keurontheffing indienen, bijvoorbeeld om een steiger langs de waterkant aan te leggen. De aanvraag wordt door technici, en soms ook juristen, van het hoogheemraadschap beoordeeld. Zij bepalen of een keurontheffing kan worden afgegeven en zo ja, welke voorwaarden daaraan verbonden zijn. Tegen een besluit tot verlening of weigering van een ontheffing kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar en beroep worden aangetekend.

Keurontheffingen kunnen voor bepaalde of onbepaalde tijd worden afgegeven. Vaak worden er beperkingen of voorschriften aan verbonden, gericht op de bescherming van het water of de waterkering. De keurontheffing is zo een instrument om de aanleg van kunstwerken en het medegebruik van watersystemen en waterstaatswerken mogelijk te maken en te begeleiden.

2.3.7 Provinciaal Milieubeleidsplan

Als gevolg van de internationalisering wordt steeds meer natuur- en milieuregelgeving in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling in Europees verband vastgesteld. Dit geldt vooral op het gebied van klimaatbeleid, landbouw- en natuurbeleid en voor het beleid op het gebied van externe veiligheid. De rol van de provincie ligt vooral in de sfeer van de handhaving. Op het gebied van natuur wordt een meerjaren uitvoeringsprogramma opgesteld voor het opheffen van infrastructurele knelpunten in provinciale wegen vaarwegen. Wat betreft externe veiligheid heeft de provincie Noord-Holland een veiligheidsrisicokaart beschikbaar op Internet.

Op het gebied van geluidhinder houdt de provincie zich bezig met de leefbaarheid rond Schiphol, het vaststellen van geluidproductieplafonds voor provinciale infrastructuur en het ontwikkelen en toepassen van lokaal geluidbeleid. Ten aanzien van luchtkwaliteit houdt de provincie zich bezig met het opstellen en uitvoeren van de luchtkwaliteitstoets bij ruimtelijke plannen. Op het gebied van bodem wordt met name beleid ontwikkeld voor een afwegingskader voor meervoudig (ondergronds) ruimtegebruik. Tenslotte werkt de provincie wat betreft duurzaam waterbeheer aan het opstellen van een stroomgebiedvisie en de provinciale uitwerking van de landelijke wartertoets. Het provinciaal milieubeleidsplan was geldig van 2002-2006, maar de werking van het plan is met twee jaar worden verlengd tot 2008.

2.3.8 Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan (PVVP) 2003

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 17 februari 2003 het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland vastgesteld. Met dit plan met de titel "Ruimte voor mobiliteit" geeft de provincie op hoofdlijnen aan welke visie en doelen zij heeft op het gebied van verkeer en vervoer. Daarbij is vanaf 2004 het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur opgenomen. Het is opgedeeld in een beleids- en een programmadeel. Het laatste wordt ieder jaar geactualiseerd, zodat de provincie flexibel kan inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Het provinciale Locatiebeleid wordt apart uitgewerkt in een dit najaar te verschijnen deelnota.

Het hier onder genoemde RVVP en het uit te werken regionale locatiebeleid dienen te passen binnen de provinciale kaders. Voor Zaanstad geldt het regionale beleidskader.

2.3.9 Regionaal Verkeers- en Vervoersplan ROA (RVVP) 2004

De doelstelling van het regionaal verkeers- en vervoersbeleid voor de vervoerregio Amsterdam is het realiseren van een niveau van bereikbaarheid dat past bij de wijze van sociaal, economisch en cultureel functioneren van de regio Amsterdam, waarbij tegelijkertijd aan eisen van leefbaarheid en milieu wordt voldaan. Het plan biedt een samenhangend pakket van maatregelen en projecten, waaronder een regionaal fietsnet, parkeerbeleid en locatiebeleid. In december 2004 is het nieuwe RVVP vastgesteld. Hierbij zal ruwweg dezelfde doelstelling gehanteerd worden, maar de invulling om daartoe te komen, zal anders zijn. Bekend is in elk geval dat het locatiebeleid anders zal worden geformuleerd. De Stadsregio Amsterdam (voorheen het ROA) neigt naar een gebiedsgewijze aanpak waarbij bereikbaarheid en leefbaarheid met elkaar in overeenstemming worden gebracht met beleid op maat.

2.3.10 Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Holland

Een belangrijk instrument voor het provinciaal beleid is de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Op deze kaart staan de gebieden die voor Noord-Holland van bouwkundige, historisch-geografisch en archeologisch belang zijn. Ook worden de beschermde monumenten aangegeven. Doel van de kaart is de cultuurhistorische waarden binnen de provincie zichtbaar te maken, zodat de ruimtelijke inrichters van goede informatie worden voorzien met betrekking tot deze waarden en daarmee rekening kunnen houden of ze zelfs als inspiratiebron kunnen gebruiken.

Ten aanzien van de Zaanstreek wordt het volgende vermeld:

- Van kralensnoer naar suburb. De grote contrasten van het landschap van de Zaanstreek komen tot uitdrukking in volstrekt verschillende nederzettingvormen. Aan de ene kant zien we de sterk verstedelijkte Zaanoevers. Aan de andere kant zijn er de volstrekt landelijke dorpjes als Oost- en Westzaan en Jisp. Maar overal in het gebied komen we de typische aspecten van de Zaanstreek tegen, of het nu gaat om molens, om industriële bebouwing of om de karakteristieke houtbouw;
- De polder Assendelft. Qua bewoningsgeschiedenis is de Polder Assendelft een vreemde eend in de bijt, omdat hier in de IJzertijd en de Romeinse tijd al bewoning is geweest, terwijl de

2. Beleidskader

bewoning en ontginning in het overige deel van Waterland en Zaanstreek pas rond de 10e eeuw begint,

Tevens zijn op de Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart delen van het Weiver en de Middel aangegeven als gebieden van hoge archeologische waarde, zie verder hoofdstuk 3, paragraaf 3.

2.3.11 Gedragslijn ten aanzien van compensatie bij het verlies van natuurlijke, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden

Deze gedragslijn, die kortweg Gedragslijn Compensatie wordt genoemd, geldt vanaf maart 2000 voor alle initiatieven van de provincie of initiatieven van derden waar de provincie bij betrokken is. Onder dit laatste valt niet alleen het goedkeuren van bouwplannen en bestemmingsplannen maar ook het verlenen van medewerking aan een Artikel 19 WRO (oud)procedure. De gedragslijn volgt in principe het Verdrag van Malta. Bij ingrepen in beschermingswaardige gebieden zal eerst moeten worden gekeken of de ingreep te vermijden is. Blijkt dit niet mogelijk te zijn dan zal compensatie moeten worden gegeven. Compensatie bij het verloren gaan van archeologische waarden kan enkel gebeuren door het laten uitvoeren van archeologische opgravingen.

2.3.12 Ontwikkelingsplan Economie Regio Amsterdam (OPERA)

OPERA is opgesteld door het ROA (tegenwoordig Stadsregio Amsterdam). OPERA behelst onder meer het versterken van het profiel van de regio gebaseerd op de internationale oriëntatie (Zuid-As, Schiphol), het handhaven van de gediversifieerde productiestructuur als buffer tegen conjuncturele fluctuaties en vergroting van de samenhang tussen de verschillende economische clusters.

OPERA streeft daarnaast naar de verdere ontwikkeling van de zeehaven en structuurversterkend beleid voor minder sterk groeiende subregio's/ subregio's met een eenzijdige productiestructuur (zoals de Zaanstreek). OPERA richt zich ook op het ontwikkelen van een kennis- en innovatiebeleid, op herstructurering van bedrijventerreinen (Achterluispolder) en op realisatie van nieuw bedrijventerrein (actieve steun aan met name HoogTij).

Het rapport noemt diverse actielijnen gericht op de bereikbaarheid van Zaanstad en daaraan gekoppeld de regio boven het Noordzeekanaal.

2.3.13 ROA Detailhandelsbeleid

Het ROA Detailhandelsbeleid "Selectieve dynamiek" is op 13 december 2005 vastgesteld door de Regioraad van het ROA (tegenwoordig Stadsregio Amsterdam) en geeft inzicht in hoe op regionaal niveau het detailhandelsbeleid in de jaren 2006 – 2010 uitgevoerd moet worden. De gemeente Zaanstad hanteert bij haar detailhandelsbeleid de onderstaande uitgangspunten.

De hoofdlijnen van het ROA Detailhandelsbeleid zijn:

- Detailhandelsvestigingen zijn louter gevestigd in verstedelijkt of te verstedelijken gebied: hoofdwinkel-, stadsdeel- of wijkwinkelcentra, alsook op specifiek benoemde locaties op bedrijventerreinen (solitaire vestigingen zijn daarom uitgesloten).

2. Beleidskader

Ook solitaire vestigingen binnen verstedelijkt of te verstedelijken gebied zijn in principe uitgesloten;

- De bestaande winkelstructuren zullen door middel van offensief beleid versterkt moeten worden;
- Clustering van detailhandel en voorzieningen is een leidend principe;
- Alleen op bepaalde - als zodanig door de regio aangemerkte, c.q. aan te merken - locaties/bedrijfsterreinen is grootschalige detailhandel toegestaan;
- Naast deze locaties voor grootschalige detailhandel zonder branchebeperking, zijn er de traditionele PDV-locaties, waar louter de PDV-branches zijn en blijven toegestaan. Brancheverruiming/-vervaging is op deze locaties niet toegestaan;
- De plannen t.a.v. de ontwikkeling van nieuwe locaties voor grootschalige detailhandel worden door het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Amsterdam – op basis van een advies door de Regionale Commissie Winkelplanning – beoordeeld;
- De ontwikkeling van een Regionaal Shoppingcentre in het Stadsregio-gebied is in beginsel uitgesloten;
- Een Factory Outlet Centre wordt alleen onder voorwaarden toegestaan.

2.4 Lokaal beleid

2.4.1 Structuurschets Zaanstad (vastgesteld op 24 februari 2004)

In de op 24 februari 2004 vastgestelde structuurschets "Dansen op het Veen" wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Zaanstad tot 2015 geschetst. Op verschillende niveaus doen zich de komende decennia belangrijke ontwikkelingen voor, die vragen om een integrale en samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling. Zij vormen de aanleiding tot het maken van dit document. Voor het overgrote deel is hierbij gebruik gemaakt van bestaande visies en onderzoeken. Het is daarmee dus vooral een document geworden, dat samenhang aanbrengt en op onderdelen zaken concreter maakt. De structuurschets sluit nauw aan bij het Zaans Meerjarig Ontwikkelprogramma. Deze schets heeft echter een langere tijdshorizon (2015 en daarna) en richt zich op de **ruimtelijke** ontwikkeling van Zaanstad.

Zaanstad wil de economische structuur versterken. Daarvoor is nodig, dat de dagelijkse dingen goed gedaan worden, dat er meer sfeer komt in de stad, en dat Zaanstad zich regionaal meer in de etalage zet. Deze zienswijze biedt richting aan de beantwoording van de geformuleerde vragen.

Zaanstad wil een bedrijvige stad worden, met stedelijke allure en dorpse vitaliteit, in een aantrekkelijke omgeving. Het gaat er daarbij vooral om de sterke punten verder uit te bouwen. Zaanstad faciliteert daartoe haar industrie en havengerelateerde bedrijvigheid en ontwikkelt binnenstedelijk mogelijkheden voor diverse vormen van bedrijvigheid. Uitgangspunt is het behoud van de diversiteit van de verschillende woonmilieus en van de van oudsher sterke menging van wonen en werken. Verstedelijking vindt vooral plaats rond de knooppunten bij de stations. In eerste instantie staan hierbij Inverdan en Poort Clam Dijke centraal. Tegelijkertijd wordt gewaakt, dat de diversiteit behouden blijft, zowel in de dorpen als in het stedelijke Zaandam. De dorpslinten blijven in stand. De groen/blauwe structuur

2. Beleidskader

van parken en sportparken wordt versterkt. De samenhang tussen de Zaan, binnenstedelijke en buitenstedelijke groengebieden wordt verder ontwikkeld. Dit wordt nader uitgewerkt in gebiedstyperingen en -profielen. Deze leveren - behalve een inspirerend beeld - ook een instrumentarium voor de sturing van de ruimtelijke ontwikkeling.

2.4.2 De Koers van Zaanstad (2004)

In 1997 heeft de gemeente met de Zaanse burgers een visie op de stad ontwikkeld: 'Plannen met Zaanstad'. De centrale opgave in deze visie is anno 2004 nog steeds actueel, nl. 'de stad moet een effectief antwoord vinden op de afnemende industriële activiteit en de effecten die dit heeft op de stad en haar inwoners. De economische structuur van de stad moet meer divers en sterker worden gemaakt, terwijl tegelijkertijd de sociale kwaliteit van de stad wordt verbeterd.'

Wel wordt er geconstateerd dat de oorspronkelijke visie is vervaagd en er is behoefte aan een herijking. Dit resulteert in het opstellen van "De Koers van Zaanstad" in juni 2004 met de volgende speerpunten voor het gemeentelijk handelen:

- Duurzame economische structuurversterking;
- Sfeer in de stad;
- Zaanstad mag gezien worden;
- De dagelijkse dingen gewoon goed doen.

2.4.3 Z'MOP-II Zaans Meerjaren Ontwikkelingsprogramma (2004)

Het programma dat Zaanstad heeft voor het Grotestedenbeleid (GSB) heet het Zaans Meerjaren Ontwikkelingsprogramma (Z'MOP-II). De gemeenteraad heeft Z'MOP-II op 10 november 2004 vastgesteld. Het GSB-geld is bedoeld om diverse problemen in grote steden aan te pakken. Tegelijk wil het Grotestedenbeleid de steden een extra impuls geven. Het Rijk wil dat de dertig grote steden die horen bij het Grotestedenbeleid krachtige steden worden, waarin zichtbare resultaten worden geboekt, met een minimum aan bureaucratie. Kortom, steden die kansen bieden aan hun burgers en waar het veilig en prettig is om te verblijven.

Doelstellingen

Om die krachtige stad te realiseren is in het Grotestedenbeleid een aantal doelstellingen geformuleerd. Zaanstad moet deze doelen realiseren. De doelstellingen zijn:

- Het verbeteren van de objectieve en de subjectieve veiligheid. Het moet veiliger zijn en mensen moeten zich veiliger voelen;
- Het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving, bijvoorbeeld schonere straten of opgeknapte wegen;
- Het verbeteren van de sociale kwaliteit van de leefomgeving;
- Het vasthouden van mensen met een hoger- en gemiddeld inkomen in de stad;
- Het vergroten van economische kracht van de stad.

Het Z'MOP-II beschrijft de visie en de ambities van Zaanstad en geeft een samenhangende analyse van de kansen en bedreigingen. In deze nota staan geen nieuwe visies of beleid. Het is een samenvatting van het gemeentelijk beleid vanuit de GSB-invalshoeken: Sociaal, integratie en veiligheid, Economie en Fysiek

2. Beleidskader

2.4.4 Kadernota Wonen (2003)

In september 2003 heeft de gemeenteraad van Zaanstad de Kadernota Wonen vastgesteld. In deze nota worden strategische keuzes gedaan voor het woonbeleid voor de komende jaren. Enerzijds wordt aandacht gevraagd voor 'de nieuwe woningnood' onder specifieke doelgroepen, anderzijds voor de wenselijkheid van kwaliteit en economische structuurversterking op langere termijn. De nota geeft geen gedetailleerd beeld, maar behandelt de hoofdlijnen van het beleid. Het geeft weer waar de gemeente voor staat, wat ze wil bereiken en wat de inzet zal zijn bij onderhandelingen met externe partners met wie de doelstellingen gerealiseerd moeten worden. In de nota staan vijf thema's centraal:

- De bouwproductie;
- De woningbehoefte en de doorstroming;
- De kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving;
- De stad stadser en de dorpen dorps: diversiteit aan woonmilieus;
- De samenwerking met producenten en beheerders van woningen.

Per thema wordt een analyse gegeven van de trends en ontwikkelingen en worden strategische keuzes geformuleerd. Aan elk van deze keuzes is een aantal beleidsmaatregelen gekoppeld. Hierop wordt elders in deze toelichting ingegaan.

2.4.5 Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (2003)

De gemeente Zaanstad vindt het wenselijk dat het monumentenbeleid (incl. archeologie, cultuurhistorie, historische geografie en stedenbouw- en landschapskunde) integraal onderdeel uitmaakt van haar ruimtelijk ordeningsbeleid. Cultuurhistorische waardenkaarten, cultuurhistorische verkenningen, cultuurhistorische effectrapportages en beeldkwaliteitplannen, zijn hiervoor geschikte middelen.

In 1999 is voor de eerste maal de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van de gemeente Zaanstad door het gemeentebestuur goedgekeurd als beleidsinstrument voor het opstellen van bestemmingsplannen. Op de kaart staan alle gebieden binnen de gemeente aangegeven, die van cultuurhistorisch belang zijn, bijvoorbeeld door een historisch stratenpatroon, oude dijken of oude verkaveling.

Historisch-geografische waarden zijn waarden van historisch belang die verbonden zijn aan de inrichting door de mens van het landschap zoals: oude wegen, dijken, nederzettingvormen, droogmakerijen, terpen, kanalen, verkavelingspatronen, etc.

Archeologische waarden zijn de in de bodem aanwezige resten van menselijke activiteiten uit het verleden zoals: funderingen van gebouwen, resten van kastelen, kuilen met afval, verbrande huizen, gezonken schepen, splinters vuursteen, etc..

In de CHW-kaart is opgenomen een overzicht van alle beschermde monumenten binnen Zaanstad (Zaanse huizen, fabrieken, pakhuizen, arbeidershuizen, kantoren, molens, enz.) en gebieden van archeologische waarde (bijvoorbeeld terreinen met resten van prehistorische bewoning, middeleeuwse boerderijen, oude molenplaatsen of voormalige traankokerijen).

2. Beleidskader

De CHW-kaart wordt regelmatig aangepast, omdat gebieden en gebouwen kunnen afvallen door sloop, brand of herinrichting en er komen gebieden of gebouwen bij door archeologische ontdekkingen of door plaatsing op de monumentenlijst.

Het is de bedoeling dat bij het opstellen van structuurplannen, bestemmingsplannen, infrastructurele plannen, natuurontwikkelingsplannen, bouwplannen en plannen met betrekking tot aanpassing van de grondwaterstand zwaarwegend rekening gehouden wordt met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen een bepaald gebied. Zo kan bij herstructurering van een woonbuurt een oud stratenpatroon worden gehandhaafd, bij planning van een nieuwbouwwijk kunnen oude dijken, boerderijen of archeologische vindplaatsen in het ontwerp worden opgenomen en kan getracht worden leegstaande fabrieken of pakhuizen voor sloop te behoeden door ze een nieuwe functie te geven (kantoor, woning).

Het is dus de bedoeling dat er niet alleen rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische (en dus ook de archeologische) waarden binnen een bepaald gebied, maar dat deze waarden ook worden gebruikt als onderdeel voor de inrichting van dit gebied. Op deze manier draagt de CHW-kaart bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden binnen Zaanstad.

2.4.6 Z'MOP-II Uitvoeringsnotitie Cultuurhistorie en Monumenten Zaanstad 'Parels Rijen' (2005)

Aansluitend bij de Koers van Zaanstad is er uitwerking gegeven aan één van de integrale thema's van de fysieke poot: Cultuurhistorie. De doelen voor de komende jaren worden beschreven, alsmede de uitvoerbaarheid hiervan. Belangrijk thema is naast monumentenzorg en restauratie ook het op de kaart zetten van Zaanstad als het oudste industriegebied van Europa met een schat aan industrieel erfgoed. Samen met de disciplines stedenbouw, landschap, toerisme, cultuur en economie en met de programma's kan Zaanstad haar parels tot een waardevolle ketting rijgen.

De notitie geeft inzicht in de huidige werkzaamheden en de mogelijkheden die er zijn om de belangrijke positie die Zaanstad heeft als stad met veel industrieel erfgoed beter vorm te geven en te benutten. Hiervoor is de samenwerking met partners buiten de gemeente en een interdisciplinaire aanpak binnen de gemeente als geheel van groot belang. 'Parels Rijen' is op 24 maart 2005 door de gemeenteraad vastgesteld.

2.4.7 Monumentennota Toekomst met Historie' (1999)

Bovengenoemde uitvoeringsnotitie dient in relatie gezien te worden met de inhoud van de huidige monumentennota 'Toekomst met Historie' die op 29 april 1999 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Deze nota dient als plaatsbepaling en omschrijving van de taken van monumentenzorg en archeologie binnen de gemeentelijke organisatie, waarbij wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen. Het gaat hierbij om het behoud van de cultuurhistorische waarden en het versterken van de identiteit van de stad en de dorpen. Aandachtspunten zijn naast monumenten, historisch belangwekkende omgevingen en

2. Beleidskader

archeologische vindplaatsen, ook bouwhistorisch onderzoek, jongere bouwkunst, historische interieurs en historisch groen. Het monumentenbeleid (incl. archeologie, cultuurhistorie en historische geografie) dient een integraler onderdeel te gaan uitmaken van het gemeentelijk beleid. Dit verlangt een actievere betrokkenheid, waarbij in een vroeg stadium in de planvorming rekening wordt gehouden met - en op beleidsniveau wordt meegewerkt aan - de bescherming van de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente. Een direct uitvloeisel van de monumentennota zijn de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad en de (mede) hierop gebaseerde adviezen met betrekking tot cultuurhistorie (chw-adviezen).

2.4.8 Waterplan

Het Waterplan Zaanstad is tot stand gekomen in samenwerking met het Hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier. Doelstellingen van het plan zijn:

- Het op korte en lange termijn komen tot een goed, beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem van voldoende kwaliteit dat op de gewenste gebruiksfunctie is afgestemd;
- Afstemming van beleid en beheer van de gemeente en de waterbeheerder;
- Betrokkenheid bij en verantwoordelijkheid voor het water in Zaanstad voor de burger.

Het waterplan moet in de komende periode richting gaan geven voor toekomstige gemeentelijke plannen voor het stedelijk gebied van Zaanstad. Daarbij zal ook worden gekeken naar de omringende watersystemen die invloed kunnen hebben op het watersysteem van Zaanstad. Het strategische gedeelte heeft een termijn van 10 – 15 jaar, het uitvoeringsprogramma een termijn van 1 – 4 jaar. Het Waterplan omvat projecten:

- om de afstemming en de samenwerking tussen beheerders, beleidsmakers en gebruikers die direct en indirect met het water te maken hebben, te verbeteren;
- om de waterkwaliteit en -kwantiteit integraal en duurzaam te verbeteren en zonodig in ruimtelijke plannen vast te leggen;
- voor een maatregelenlijst met daaraan gekoppeld een uitvoeringsprogramma met begroting;
- voor het communiceren van de uitgangspunten van het waterplan, zowel in- als extern.

In 2009 zal het Waterplan worden geactualiseerd, waarbij de doelen en maatregelenpakketten van de KRW zullen worden geïmplementeerd.

2.4.9 Verkeersplan Zaanstad (1999) + actualisatie (2004)

Op grond van afspraken uit het convenant Duurzaam Veilig, gesloten tussen Rijk, Provincie en de VNG, is het Verkeersplan Zaanstad tot stand gekomen. Het verkeersplan is op 25 november 1999 door de gemeenteraad vastgesteld. Het belangrijkste onderdeel van dit plan is de wegcategorisering van de binnen de gemeente gelegen wegen. Doel van de categorisering van wegen is te komen tot voor de weggebruiker herkenbaar wegtypes en het daarbij behorende gedrag.

De hoogste categorie is de stroomweg. Hiertoe behoren met name de auto(snel)wegen. Deze weg is gericht op het snel laten doorstro-

2. Beleidskader

men van het verkeer. De laagste categorie wordt gevormd door de erftoegangswegen. Dit zijn hoofdzakelijk wegen in woongebieden. De weg wordt gebruikt door auto's en fietsers. Het verkeer moet echter ook rekening houden met spelende kinderen, overstekende voetgangers en invoegende auto's. Van de weggebruiker wordt een lage snelheid verwacht. De inrichting van de weg moet dit duidelijk maken, bijvoorbeeld door het aanbrengen van drempels of versmallingen.

De tussenliggende categorie is de gebiedsontsluitingsweg. Deze vormen een schakel tussen de stroomwegen en de erftoegangswegen. Vaak vormen zij ook een verbinding tussen verschillende delen van de stad. De wegen dienen grotere stromen verkeer af te wikkelen. Doorstroming is belangrijk, de snelheid ligt echter duidelijk lager dan op stroomwegen.

In 2003 is de wegcategorisering geactualiseerd op basis van ervaringen en nieuwe ontwikkelingen die zich op landelijk niveau hebben voorgedaan. De hieruit resulterende wegcategoriseringskaart met bijbehorende inrichtingseisen zijn door de gemeenteraad vastgesteld op 26 februari 2004.

In hoofdstuk 3 worden de verschillende wegcategorieën voor het plangebied aangegeven.

2.4.10 Openbaar vervoervisie concessiegebied Zaanstreek (2003)

Op 9 oktober 2003 is de Openbaar vervoervisie concessiegebied Zaanstreek (OV-visie) door de gemeenteraad van Zaanstad vastgesteld. In de OV-visie is het openbaar vervoerbeleid van de gemeenten Oostzaan en Zaanstad vastgelegd.

In het openbaar vervoernetwerk worden de NS-stations Zaandam en Krommenie-Assendelft als knooppunten beschouwd. Hier komen bus en trein bij elkaar zodat passagiers van netwerk kunnen wisselen.

De gemeente Zaanstad is zelf niet bevoegd voor het openbaar vervoer, het ROA is de formele opdrachtgever. Om bij de aanbesteding van het openbaar busvervoer Zaanse wensen in te kunnen brengen, is in de OV-visie een ideaal openbaar vervoernetwerk geschetst. De basis van het ideale busnetwerk wordt gevormd door ontsluitende lijnen die de woongebieden met het ziekenhuis, het centrum van Zaandam en de knooppunten verbinden. Daarnaast zijn er verbindende buslijnen die inwoners over grotere afstand snel vervoeren. In de spitsuren zijn er lijnen die de woongebieden rechtstreeks met een aantal belangrijke werkgelegenheidsgebieden verbinden. In late avonduren is er een aangepast net. Naast deze reguliere lijnen acht de gemeenteraad ook een collectief vraagafhankelijk vervoersysteem (CVV) zeer wenselijk.

Ook is in de OV-visie de rol van de gemeente als wegbeheerder aangegeven. Bushaltes dienen te voldoen aan nog nader te formuleren eisen van toegankelijkheid en comfort. Daarnaast kan de gemeente door verkeersmaatregelen of weginrichting de doorstroming van het openbaar vervoer bevorderen. Dit zal in de diverse projecten als aandachtspunt worden meegenomen.

2. Beleidskader

In het kader van de ketenmobiliteit dienen op openbaar vervoer-knooppunten fietsenstallingen aanwezig te zijn. De gemeente zal zelf geen betaalde stallingsmogelijkheden exploiteren maar verzoeken van derden in principe positief beoordelen. Op de stations Krommenie-Assendelft, Kogerveld en Koog-Zaandijk dienen P&R terreinen beschikbaar te zijn. Kiss en Ride dient op alle stations beschikbaar te zijn.

Voor het plangebied Westzaan-Noord heeft bovenstaand beleid geen directe consequenties.

2.4.11 Nota Bouwen en Parkeren (1999) en Nota Actualisatie Woninggebonden Parkeernormen

Uitgangspunt van de in 1999 vastgestelde nota Bouwen en Parkeren was het door de hogere overheden opgelegde sturende parkeerbeleid. De parkeernormen zijn aangepast aan dit beleid. Inmiddels is een actualisatieproces gaande waarin de parkeernormen worden aangepast aan het nieuwe ruimtelijke ordeningsbeleid van de hogere overheden. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen het enerzijds accommoderen van de vraag naar parkeerplaatsen vanwege het toenemende autobezit. Dit speelt met name in de woongebieden. Vandaar dat op 24 maart 2005 de nota Actualisatie Woninggebonden Parkeernormen door de raad is vastgesteld. In deze actualisatie is voorzien in ruimere parkeernormen in de woongebieden. Met betrekking tot het autogebruik geldt nog het stringente, sturende beleid uit de Nota Bouwen en Parkeren. Het ligt in de bedoeling om in de loop van 2005 ook ten behoeve van de parkeernormen voor andere functies dan wonen nieuw beleid te laten vaststellen.

2.4.12 Structuurvisie retail-leisure Gemeente Zaanstad (2001)

Op 3 augustus 2001 is de "Structuurvisie retail-leisure Gemeente Zaanstad" vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad. Hierin staan de hoofdlijnen voor het te voeren detailhandels- en leisurebeleid. Per (woon)wijk of deel van de stad is aangegeven welke winkels, horeca etc. worden toegestaan en onder welke voorwaarden. Daarnaast is ten aanzien van niet-locatiegebonden detailhandel, zoals detailhandel op industrieterreinen, het beleid vastgelegd.

Voor woonwijken geldt in algemene zin dat er gekozen is voor een top-down benadering, waarbij het draagvlak uitgangspunt is voor het toegestane aantal meters vloeroppervlak detailhandel. In een aantal woonwijken blijkt dat er eerder sprake moet zijn van inkrimpen en herstructurering van het aantal meters dan uitbreiding. Winkelcentra zullen in de toekomst meer deel moeten uitmaken van het hart van de wijk, er zal gezocht worden naar verknoping met andere wijkvoorzieningen zoals scholen en wijkcentra. Ook kan er in uitzonderingsgevallen beperkt detailhandel in de aanloopgebieden worden toegestaan. Hierbij gelden de volgende richtlijnen:

- De locatie dient te liggen binnen een straal van 150 meter rond een bestaand buurt- of wijkwinkelcentrum;
- De locatie dient te liggen aan een doorgaande weg (aanlooproute naar het winkelcentrum);
- De vestiging mag niet groter zijn dan 100 m² verkoopvloeroppervlak;

2. Beleidskader

- Het totaal te realiseren winkelvolumen in het gebied mag niet meer zijn dan 10% van het totaal winkeloppervlak van het betreffende buurt- of wijkwinkelcentrum.

De aanvraag zal per geval worden getoetst en beoordeeld. Momenteel wordt er door de gemeente Zaanstad gewerkt aan een nieuw uitvoeringsplan detailhandel.

2.4.13 De opgave voor Zaanstad voor wonen met zorg (2004)

In de nota 'De opgave voor Zaanstad voor wonen met zorg' die op 14 oktober 2004 door de raad is vastgesteld, is de ambitie geformuleerd dat er in de periode tot en met 2015 4.000 voor ouderen en andere zorgvragers geschikte woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd. Deze toevoeging is nodig vanwege vergrijzing van de bevolking en omdat ouderen steeds langer zelfstandig wonen. De nota gaat ervan uit dat de helft van deze opgave via nieuwbouw en de helft via het aanpassen van bestaande woningen te realiseren is. Er zijn zowel nultredenwoningen nodig (gelijkvloers) als zorgwoningen (woningen die geschikt zijn voor mensen met een intensieve zorgvraag). Het huidige nieuwbouwbeleid voorziet in minstens 20% voor ouderen geschikte woningen. De opgave betreft niet alleen de sociale sector, maar ook de marktsector en het betreft zowel koop als huur.

2.4.14 Handhavingslexicon 2005

Door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad is in 2001 de nota "Bestuurlijk Handhaven in Zaanstad" vastgesteld.

De term handhaving wordt op diverse manieren gebruikt. Handhaving in ruime zin wil zeggen: het bewerkstelligen dat gestelde regels worden nageleefd, voor zover dit niet spontaan geschiedt. Daarbij hoeft niet alleen aan dwangmiddelen te worden gedacht, het kan ook gaan om voorlichting, overreden of waarschuwen.

In deze nota wordt vooral aandacht besteed aan handhaving in enge zin: handhaving op basis van bestuurlijke bevoegdheden. Voor het ruimtelijke bestuursrecht geldt de beginselplicht tot handhaven als uitgangspunt. Alleen in bijzondere situaties, die uit de jurisprudentie voortvloeien, kan van deze beginselplicht worden afgeweken. Het toepassen van bestuurlijke handhaving heeft in eerste instantie de voorkeur boven strafrechtelijke handhaving. Door enige vorm van bestuurlijke dwang toe te passen ontstaat namelijk vrij direct een normconforme situatie. Het strafrecht komt in beeld bij de overtreder, die niet gevoelig blijkt te zijn voor bestuurlijke sancties. Om het handhavingsbeleid goed vorm te geven is een handhavingprogramma nodig.

2.4.15 Welstandsnota Zaanstad (2002)

Op 28 februari 2002 is de Welstandsnota Zaanstad vastgesteld door de gemeenteraad van Zaanstad. Hierin is het welstandsbeleid van en voor de gemeente vastgelegd. Onder meer zijn gebiedsgerichte welstandscriteria aangegeven. Heel Zaanstad is onderverdeeld in verschillende gebieden die afzonderlijk ruimtelijk (-functioneel) geanalyseerd, getypeerd en beschreven zijn. Daarbij zijn vervolgens criteria aangegeven die bij het welstandstoezicht van belang zijn. Een doel van de nota is om tot een eenduidig en samenhangend toetsingskader en beleid te komen, maar ook om als inspiratiebron te dienen voor degenen die (bouw)plannen maken.

In de Welstandsnota worden criteria voor specifieke bouwwerken genoemd zoals Zaanse huizen, houten pakhuizen en loodsen, en stenen pakhuizen en fabrieken. Aanvragen van bouwvergunningen zullen door de welstandscommissie worden beoordeeld op grond van de criteria zoals deze verwoord staan in de nota.

In maart 2008 is de geactualiseerde welstandsnota door de Raad vastgesteld. Actualisatie betreft onder andere uitbreiding met enkele nieuwe gebieden en criteria voor specifieke Zaanse objecten zoals de molen en de stolpboerderij.

Het plangebied Westzaan-Noord valt in twee welstandsgebieden:

- Westzaan Lint, wat een bijzonder welstandsgebied is. Binnen het plangebied vallen het Weiver en de Middel hierbinnen.
- Westzaan uitbreidingen, wat regulier welstandsgebied is. Hierin vallen de gebieden van Plan Molenaar en Cromme Reef alsmede de drie uitbreidingen ten oosten van de Kerkbuurt.

2.4.16 GSM beleid Zaanstad (1999)

Het GSM beleid is op 16 november 1999 door burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad vastgesteld. De gemeente Zaanstad werkt mee aan de plaatsing van zendinstallaties. Dit betekent niet dat exploitanten van mobiele telefonie de vrije hand krijgen om zendinstallaties te plaatsen. Uitgangspunt van het beleid is dat er geen 'witte vlekken' mogen ontstaan. Voor het plaatsen van een zendinstallatie kan een bouwvergunning nodig zijn. Voor plaatsing van bouwvergunningsplichtige zendinstallaties spelen de stedenbouwkundige aspecten een belangrijke rol. Hieronder vallen begrippen als ruimtelijke ordening, landschappelijke en ruimtelijke inpassing, horizonvervuiling, openbare ruimte alsmede de welstandseisen.

Omdat elke stad en dus ook Zaanstad is opgebouwd uit verschillende functies en gebiedstyperingen is ervoor gekozen om Zaanstad te verdelen in vier categorieën, waarbij per categorie aparte richtlijnen gelden. De vier categorieën zijn:

- Kantoorgebieden;
- Gebieden rond infrastructuur;
- Woongebieden;
- Buitengebieden.

Dit bestemmingsplan valt voor wat het beleid betreft onder de categorie woongebieden. Voor woongebieden gelden de volgende uitgangspunten:

- Plaatsing bij voorkeur niet in het woongebied en/of op woongebouwen;

2. Beleidskader

- Plaatsing wel toegestaan op andere bouwwerken dan woongebouwen indien voor een dekkend netwerk noodzakelijk;
- Reeds geplaatste zendinstallaties op woongebouwen zullen te zijner tijd moeten worden verplaatst;
- Bij voorkeur één hogere mast boven meerdere kleine masten;
- Geen zendmasten in beschermd dorpsgezicht;
- Exploitanten dienen zoveel mogelijk gebruik te maken van gezamenlijke opstelpunten.

2.4.17 Bedrijven in woonhuizen en ruimtelijke ordening (1998)

Het Bedrijf-aan-huisbeleid van de gemeente Zaanstad bestaat uit twee componenten. In de eerste plaats is in onze brief aan de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zaanland van 29 september 1987 het beleid omtrent "Bedrijven in woonhuizen en ruimtelijke ordening" vastgelegd. Onderdeel van die brief vormen de randvoorwaarden die zijn vastgesteld in het kader van de toepassing van de door de raad van de gemeente Zaanstad in januari 1983 vastgestelde "Richtlijnen onttrekking woonruimte aan haar bestemming". Deze twee componenten zijn samengevoegd in een bijlage die is gevoegd bij de door de gemeenteraad op 29 januari 1998 vastgestelde Evaluatie vrijstellingenbeleid ruimtelijke ordening.

Het aldus geformuleerde gemeentelijke beleid omtrent bedrijven in woonhuizen houdt het volgende in: Ten aanzien van die gebieden waar alleen een pure woonbestemming geldt, wordt vanuit de Gemeente Zaanstad een terughoudend selectief beleid gevoerd met betrekking tot de vestiging van bedrijven in woonhuizen, ongeacht of het dienstverlening, detailhandel of een ambachtelijke branche betreft. In zo'n situatie staat de woonfunctie voorop, zowel wat de woning als de wijk betreft en hierop mag zo min mogelijk inbreuk worden gemaakt. De bedrijfsvestiging moet daarom ten opzichte van het woonhuis van ondergeschikte betekenis zijn. Van ondergeschiktheid is sprake, indien de vestiging beperkt blijft tot 45 m² en maximaal eenderde van de vloeroppervlakte van het woonhuis.

De bedrijfsvestiging mag geen negatieve invloed hebben op de omgeving, zowel ten aanzien van het functioneren op zich, als ten aanzien van de neveneffecten (bijvoorbeeld verkeersaantrekkende werking, parkeeroverlast). De bedrijfsvestiging moet een activiteit betreffen die in principe ook kleinschalig is en ondergeschikt blijft en die geen aanzet is tot een verdere verdringing van de woonfunctie.

De vestiging van bedrijven in detailhandel en ambachtelijke bedrijven met verkoopactiviteiten mag alleen plaatsvinden in de daartoe geschikte gebieden. Dit zijn de specifieke winkelcentra en de gebieden waar een vermenging van functies ingevolge het bestemmingsplan mogelijk is.

2.4.18 Nota Erfbebouwing Zaanstad 2007

Bouwplannen voor bouwwerken op erven die in strijd zijn met bestemmingsplannen en/of andere planologische regelingen dienen te worden getoetst aan de Nota Erfbebouwing. De meest recente versie van deze nota is op 18 september 2007 door burgemeester en wethouders vastgesteld.

2. Beleidskader

De nota geldt voor het oprichten van erfbebouwing bij woningen binnen en buiten de bebouwde kom. De nota geeft algemene uitgangspunten die gelden voor alle zij- en achtererven. Aan een bouw-aanvraag voor bebouwing van een zij- of achtererf dat niet aan een openbare weg, aan openbaar water of aan openbaar groen grenst, wordt in het algemeen door middel van vrijstelling medewerking verleend indien het bouwplan binnen de in de nota aangegeven maatvoering en situering past. Aan een bouw-aanvraag voor bebouwing van een zij- of achtererf dat wel aan een openbare weg, aan openbaar water of aan openbaar groen grenst wordt medewerking verleend indien het bouwplan binnen de in de nota aangegeven maatvoering en situering past én de plaatselijke situatie de realisatie van het bouwplan toelaat. Er wordt onderscheid gemaakt in kleine en middelgrote erven ($< 300 \text{ m}^2$) en grote erven ($> 300 \text{ m}^2$). De nota geeft aan wanneer medewerking wordt verleend aan de realisering van een erker.

2.4.19 Horecabeleid (1997)

Het horecabeleid is vastgelegd in de nota "Geïntegreerd Horecabeleid", die door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad op 4 september 1997 is vastgesteld. Een algemene doelstelling in deze nota is dat uitbreiding van horeca in woongebieden alleen is toegestaan als de horecafunctie een positieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat of op bepaalde restaurantvoorzieningen. Daarnaast moet er aandacht worden besteed aan het voorkomen en beperken van overlast door horecabedrijven. In principe mogen er in woonwijken geen nieuwe horecazaken met vrije sluitingstijden worden gevestigd. Wel mogen initiatieven op het gebied van versterking van de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van Zaanstad aangemoedigd worden. In het plangebied Westzaan-Noord komt geen horeca voor en hierin wordt ook niet voorzien.

2.4.20 Verordening Speelautomaten (2001)

Het kansspelbeleid van Zaanstad is vastgelegd in de Verordening Speelautomaten, die is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad op 22 februari 2001. Deze verordening regelt onder meer de vestiging van speelautomatenhallen. De in de verordening gehanteerde systematiek is gebaseerd op een maximumstelsel en een concentratiebeleid. Volgens de Verordening Speelautomaten mogen er maximaal twee speelautomatenhallen gevestigd worden binnen een in de verordening aangegeven gebied in Zaandam centrum. Op grond hiervan zijn voor het plangebied Westzaan-Noord geen mogelijkheden voor speelautomatenhallen.

2.4.21 Nota Prostitutiebeleid Zaanstad (2000)

Het prostitutiebeleid van Zaanstad is vastgelegd in de Nota Prostitutiebeleid Zaanstad, die door de gemeenteraad op 21 september 2000 is vastgesteld. Vanwege de beheersbaarheid van dit beleidsveld heeft de nota een regionale basis. Het beleid wordt afgestemd met de 8 gemeenten binnen de politieregio Zaanstreek Waterland. Het op deze nota gebaseerde vergunningstelsel is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Daarin wordt onder meer de vestiging van seksinrichtingen, escortbedrijven en sekswinkels geregeld. In de beleidsnota is de systematiek van een maximumstelsel en een concentratiebeleid opgenomen. In het plan-

2. Beleidskader

gebied Westzaan-Noord komen er geen seksinrichtingen, escortbedrijven of sekswinkels voor.

2.4.22 Coffeeshops (1998)

Het door burgemeester en wethouders op 17 november 1998 vastgestelde coffeeshopbeleid van Zaanstad, kent een maximumstelsel en een concentratiebeleid. Vanwege de juridische status van deze bedrijfstak en het geformuleerde coffeeshopbeleid zijn er geen coffeeshops binnen het plangebied Westzaan-Noord toegestaan.

2.4.23 Gemeentelijk Rioolplan (2001)

Het beleid voor de inzamelingen en afvoer van afvalwater is door de gemeente Zaanstad vastgelegd in het "Gemeentelijk Rioolplan 2001-2005". Het plan is door de gemeenteraad op 20 december 2001 vastgesteld.

De in het kader van dit bestemmingsplan belangrijkste uitgangspunten van beleid zijn:

- Inzamelen van het echt vuile afvalwater en het laten transporteren naar de rioolwaterzuivering;
- Het afvoeren van relatief schoon regenwater naar het oppervlaktewater;
- Beperken van vuiluitworp naar het oppervlaktewater door afvalwater;
- Beperken van overlast;
- Doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

Aangezien de realisatie van de in het Gemeentelijk Rioolplan aangegeven maatregelen zal duren tot en met 2014 en de consequenties van enkele landelijke beleidwijzigingen, zoals de Kaderrichtlijn Water, Waterwet en het verbrede rioolrecht, pas in 2008 duidelijk zullen zijn, zal de looptijd van het GRP 2001-2005 verlengd worden tot en met 2008.

2.4.24 Uitvoeringskader Zaanstad-Noord (2006)

Het Uitvoeringskader Zaanstad Noord is in juni 2006 door de gemeenteraad vastgesteld. Zaanstad-Noord met Assendelft, Krommenie en Wormerveer is een groot gebied, waar allerlei ontwikkelingen gaande zijn; niet alleen in ruimtelijke/fysieke zin, maar ook in sociaal en economisch opzicht. De veelheid aan activiteiten, die zowel door de gemeente en externe partijen worden opgestart, vraagt om een sturend en samenhangend kader. Doel van het Uitvoeringskader is om alle ontwikkelingen en initiatieven goed op elkaar af te stemmen en met perspectief tot 2015 tot een duidelijke en heldere koers voor Zaanstad-Noord te komen. Het bestaande instrumentarium van wijk-signalementen en wijkuitvoeringsplannen is sterk gericht op het 'hier en nu' en hanteert het schaalniveau van de wijk. Daarmee biedt het onvoldoende handvatten voor duurzame ontwikkeling van Zaanstad-Noord. Met het Uitvoeringskader kan de gemeente beter regie voeren. Dat betekent niet, dat de gemeente zelf hier in de komende jaren veel extra inspanningen gaat verrichten.

Door gemeenschappelijke doelstellingen voor het gebied te bepalen wordt het mogelijk om bestaand beleid doelgerichter aan te sturen en tevens een perspectief te bieden voor nieuwe investeringen vanuit de markt. Daarnaast biedt het Uitvoeringskader de mogelijkheid om

2. Beleidskader

initiatieven vanuit marktpartijen snel en adequaat op de uitgangspunten en de waarde voor het gebied te toetsen. Alleen een resultaat "op papier" is voor niemand nuttig. Aan het Uitvoeringskader is daarom ook een implementatievoorstel gekoppeld.

3 Ruimtelijke en functionele analyse

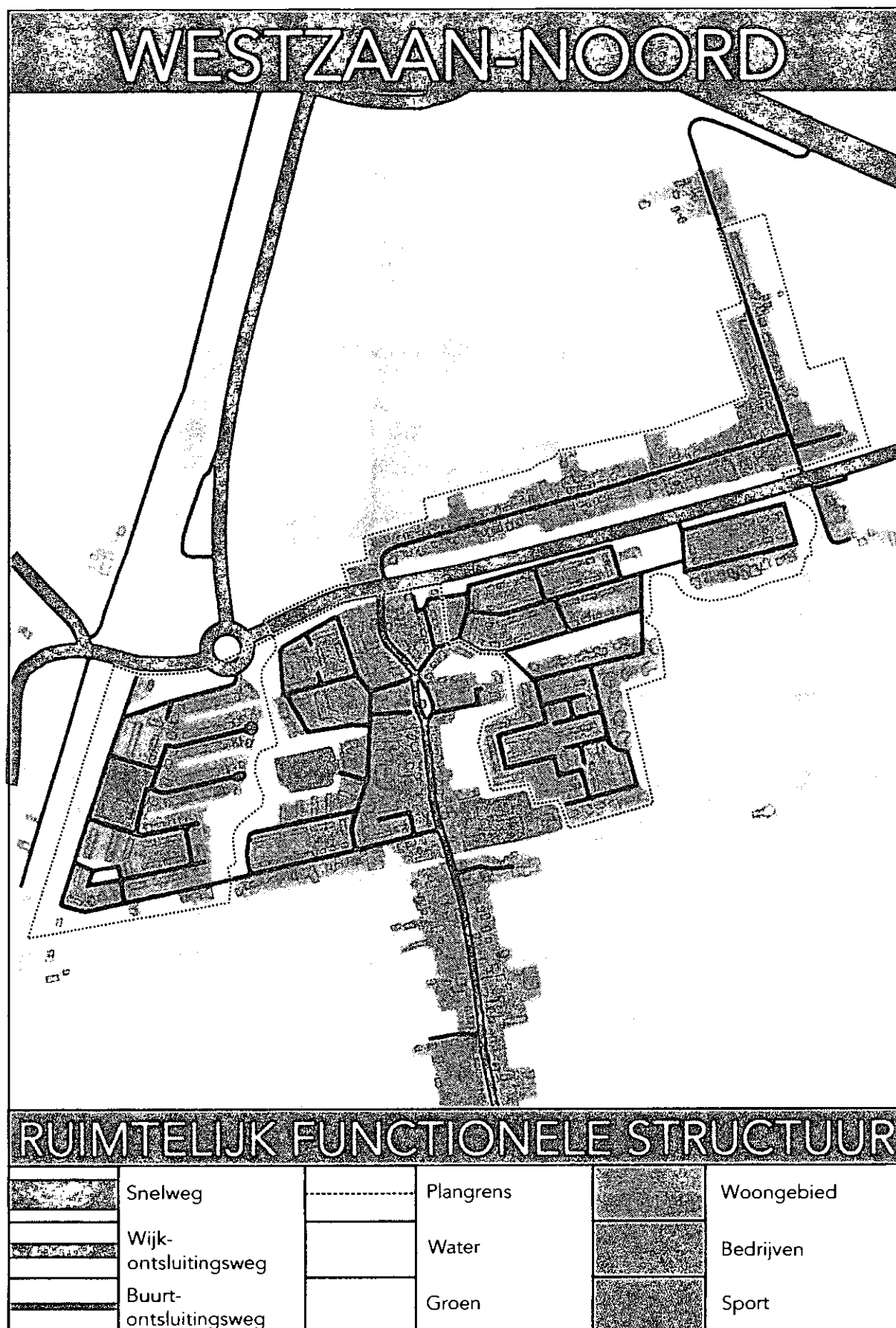
3.1 Geschiedenis van het plangebied

Het natte veenweidegebied van Westzaan werd rond het jaar 1000 ontgonnen vanaf de oevers van wat nu de Nauernasche Vaart heet. Dwars daarop werden sloten gegraven voor de ontwatering van de akkers. Voor de afwatering van het achtergelegen gebied zijn evenwijdig aan de veenstroom de gouwen gegraven. Langs de gouwen waren de eerste bewoners te vinden. Door de herhaling van dit proces ontstond het slagenlandschap. In de loop van de vijftiende eeuw kwam de akkerbouw in het veengebied in de problemen doordat het veen steeds verder inklonk. De grond werd te nat voor de akkerbouw. Gevolg hiervan was dat de boeren naar de hoger gelegen oevers van de gouwen moesten verhuizen en over moesten schakelen naar de veeteelt. Een deel van de bevolking moest op zoek naar andere bronnen van inkomsten. Schuren werden omgebouwd tot werkplaatsen en de polder Westzaan kwam vol te staan met molens. In de loop van de 18e eeuw maakten veel molens weer plaats voor landbouw door de economische teruggang. Op deze manier ontstond er een menging tussen wonen, boerderijen en kleinschalige bedrijvigheid die tot op de dag van vandaag behouden blijft.

Met de trek naar de hoger gelegen oevers van de gouwen ontstond het bebouwingslint van Westzaan. Het lint bestaat eigenlijk uit twee voormalige gouwen, namelijk de J.J. Allanstraat in het zuiden en de Middel in het noorden. Zij zijn verbonden door de dwars daarop gelegen Weiver. Aan de uiteinden van de J.J. Allanstraat liggen de twee kernen van Westzaan, de Kerkbuurt en het Zuideinde. Ten oosten van de Kerkbuurt liggen kleine uitbreidingen uit de jaren '50 en '70. Ten westen liggen plan Molenaar, een nieuwbouwwijkje uit de jaren '80, en plan Cromme Reef uit de eerste helft van de jaren '90.

3.2 Structuur van het plangebied

De kwaliteit van Westzaan als geheel is de in de loop der tijd gegroeide samenhang tussen landschap en bebouwing. Het lint is een lange weg door de weilanden met aan weerszijden een smalle bebouwde strook. Kenmerkend is de afwisseling in het zicht vanaf het lint naar de omringende weiden, welke wordt bepaald door de plaats en maat van de gebouwen. De verschillende delen van het lint hebben hierdoor eigen kenmerken en karakter. De dragers van Westzaan zijn de wegen van het lint, J.J. Allanstraat en de Middel, die verbonden zijn door de dwarsstraat het Weiver. Zij vervullen echter geen rol meer in de infrastructuur op grotere schaal. Het dorp is bereikbaar via twee provinciale wegen. Eén hiervan, de provinciale weg N515 (nader te noemen N515), deelt het lint in tweeën. Verder noordelijk wordt het lint van de Middel doorsneden door de Rijksweg 8. Dit stuk valt echter buiten het plangebied. Het plangebied omvat het plan Molenaar, het plan Cromme Reef, de uitbreidingen ten oosten van de Kerkbuurt, de bebouwing rond het Weiver en het zuidelijke deel van de Middel.



Het gebied waarin zich de plannen Molenaar en Cromme Reef bevinden is van de Kerkbuurt gescheiden door een gouw. Verder wordt het gebied begrensd door de Weelsloot in het zuiden, de Nauernasche Vaart in het westen en de provinciale weg in het noorden. Behalve woningbouw in twee lagen met kap en twee onder één kappers bevond zich in het gebied een papierbedrijf nabij de Nauernasche Vaart. Karakteristiek voor het gebied is het rondom aanwezige water, dat op diverse plaatsen de wijk inkomt, en de doorzichten naar het aangrenzende landelijke gebied.

De drie uitbreidingen ten oosten van de Kerkbuurt zijn autonome woongebieden gelegen ten zuiden van de N515. De woonbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee lagen met kap afgewisseld met twee onder één kappers en vrijstaande woningen. Ook hier zijn het rondom aanwezige water en de doorzichten naar het aangrenzende landelijke gebied karakteristiek.

Het Weiver is een dicht bebouwd deel van het oude lint, gelegen ten noorden van en parallel aan de N515, waarlangs zich woonbebouwing bevindt met op één plaats een bedrijf dat inmiddels gesloopt is (Germieco). Ter hoogte van dit bedrijfserf bevindt zich het enige grote doorzicht op de achterliggende veenweiden (zie ook blz. 37 en hst 5). In de rest van het lint is de resterende ruimte tussen de van oorsprong vrijstaande bebouwing opgevuld met schuttingen, schuren en garages. De woonbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één, soms twee, lagen met kap.

Het Weiver neemt een bijzondere plaats in het landschap in. Bij de rest van het lint van Westzaan zijn dwars op de gouwen de kavels ontgonnen. Aangezien het Weiver geen hoofdontginningsroute was, ligt de weg parallel aan de sloten.

Het zuidelijke deel van de Middel bestaat aan de oostelijke zijde uit dichte lintbebouwing met Zaanse houten huizen en andere vrijstaande woningen van één laag met kap. De westelijke zijde is deels onbebouwd waardoor er vrij zicht is op het landelijke veenweidegebied rond De Reef. Meer naar het zuiden bestaat de westelijke zijde van de Middel uit drie blokken aaneengesloten rijtjeswoningen van twee lagen met kap.

3.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden

3.3.1 Historisch-geografische waarden

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (uitgave 2006) noemt de volgende gebieden binnen het plangebied die van historisch-geografisch belang zijn:

Weiver

Ten noorden van de Kerkbuurt gelegen en dwars op de hoofdas gesitueerde oorspronkelijke verbindingsroute naar Zandijk. De Weiver sloot halverwege aan op het Guispad. De Weiver maakt onderdeel uit van de oorspronkelijke lintstructuur in de Zaanstreek en is derhalve van regionaal belang.

3. Ruimtelijke en functionele analyse

Middel

Een van de oudste buurten van Westzaan. In de Middeleeuwen sloot de Middel in het noorden aan op het Weiver in Krommenie. Door het graven, in de 17e eeuw, van de Nauernasche Vaart werd deze verbinding over land verbroken en veranderde de Middel in een bijna doodlopende weg. De Middel behoort dus tot de oorspronkelijke lintstructuur van de Zaanstreek en is daarom van regionaal belang.

De Gouw

Ten oosten van de J.J. Allanstraat gelegen noord-zuid lopende veenstroom. De Gouw maakt samen met De Reef onderdeel uit van een aantal parallel lopende sloten die waarschijnlijk zijn gegraven tijdens de eerste middeleeuwse ontginningsperiode. Als belangrijk structuurdragend element van lokaal belang.

De Reef

Ten westen van de J.J. Allanstraat gelegen noord-zuid lopende ontginningsloot. De Reef maakt samen met de Gouw onderdeel uit van een aantal parallel lopende sloten, die waarschijnlijk zijn gegraven tijdens de eerste middeleeuwse ontginningsperiode. Als belangrijk structuurdragend element van lokaal belang.

Watermolenstraat

Straat die naar de Westzanersluis leidt. Van lokaal belang

Nauernasche Vaart inclusief Vaartdijk en Nauernasche Vaartdijk

Nadat in de 17e eeuw een groot aantal meren was drooggelegd en daarmee het aantal boezemgebieden drastisch afnam, werd onder meer de Nauernasche Vaart aangelegd. Overtollig water uit de droogmakerijen werd via de Nauernasche Vaart afgevoerd naar het IJ. Deze vaart volgde deels het traject van de voormalige veenstroom het Twiske. Als belangrijk oorspronkelijk landschappelijk element van regionale waarde.

3.3.2 Monumentale waarden

In plangebied Westzaan-Noord zijn twee monumenten te vinden. Op Weiver 1 staat een houten tweebeukig woonhuis uit het begin van de 18^{de} eeuw (rijksmonument). Op Weiver 52; 54 staat eveneens een beschermd houten woonhuis (gemeentelijk monument).

Voor het rijksmonument gelden de bepalingen en voorwaarden die in de Monumentenwet 1988 staan. Voor de potentiële gemeentelijke monumenten gelden geen aparte beschermingsvoorschriften.

3.3.3 Archeologische waarden

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (uitgave 2006) is het volgende binnen het plangebied van archeologisch belang:

De lintbebouwing van Westzaan, van het Zuideinde tot en met de Middel, behoort tot een van de oudste in de Zaanstreek en dateert mogelijk uit de 11^e eeuw. Resten van deze oude bewoning zijn nog in de bodem aanwezig. De ligging in een vrijwel onaangetast middeleeuws ontginningslandschap maakt bestudering van de wijze van ontginning van het Noord-Hollandse veengebied mogelijk. Van regionaal belang.

3. Ruimtelijke en functionele analyse

Op de Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (2001) zijn de delen van het Weiver en de Middel die binnen het plangebied vallen van hoge archeologische waarde. Deze gronden krijgen dan ook een medebestemming als "Archeologisch waardevol gebied".

3.4 Groen- en waterstructuur

Westzaan is een langgerekt streekdorp gelegen in karakteristiek veenweide gebied. De hoofdstructuur van het gebied bestaat uit de oorspronkelijke Gouwen met het slotenpatroon van het slagenland-schap dwars op de Gouwen. De kwaliteit van Westzaan is de samenhang tussen landschap en bebouwing. Het wisselende zicht op het buitengebied is kenmerkend. Opvallend is het verschil in beleving van het veenweide gebied vanaf de J.J Allanstraat en de Middel, beiden loodrecht op het slagenlandschap, en vanaf de Weiver, parallel aan de slagen.

De Gouw en de Reef, de oorspronkelijke Gouwen, zijn dragers van de waterstructuur in dit gebied. Als belangrijk oorspronkelijk landschapelijk element zijn ze van regionale waarde. Bovendien vormen zij een belangrijke verbindingzone in de Ecologische Hoofdstructuur. Een andere drager van de waterstructuur is de Nauernasche Vaart. De vaart, gegraven ter verbetering van de afwatering, heeft nu ook een belangrijke recreatieve functie. De Cromme Reef vormt de ecologische verbinding tussen de natuurgebieden De Reef en het Guisveld. De Gouw ligt in natuurgebied Westzijderveld. Deze waterlopen zijn bestemd als water met bijzondere waarde. De Nauernasche Vaart volgt het traject van de oorspronkelijke veenstroom het Twiske en heeft daarmee als oorspronkelijk landschapselement regionale waarde.

Er is weinig openbaar groen in vorm van heester of randbeplanting in Westzaan. Berm en straatbomen vormen de bomenstructuur die de infrastructuur begeleidt c.q. ondersteunt. Deze berm en straatbomen in combinatie met het particuliere groen, voornamelijk de bomen op de erven, zijn beeldbepalend in dit deel van Westzaan.

3.5 Functionele structuur

Het gebied "Westzaan-Noord" vormt een langgerekt woongebied dat zich aan beide zijden van het lint in een smalle bebouwde strook bevindt, maar in het noordelijke gedeelte binnen de grenzen van dit plan meer samenhang toont.

Het woningbestand geeft een relatief afwisselende oude bebouwing te zien aangevuld aan de noord- westzijde met het woongebied de "Cromme Reef I" uit de jaren zeventig.

Het percentage eengezinswoningen en koopwoningen ligt in het plangebied ver boven het gemiddelde van Zaanstad en bevat relatief een oudere woningvoorraad. Daarnaast zijn er eengezinswoningen die als huurwoning door een plaatselijke corporatie verhuurd worden.

Op het voormalige Germieco-terrein aan de Middel 18 wordt woningbouw mogelijk gemaakt door een uitwerkingsplicht in de planvoorschriften op te nemen. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 5, Gebiedsvisie.

3. Ruimtelijke en functionele analyse

Om verschillen in de woningvoorraad te kunnen bewerkstelligen mogen bij toekomstige woningbouw plannen huur en/ of koop in het betaalbare of middeldure segment niet ontbreken. De ontwikkelingskansen en mogelijkheden die binnen het plangebied liggen moeten benut worden om het woon- en/ of leefmilieu in kwalitatieve zin op te waarderen.

3.6 Verkeersstructuur

3.6.1 Auto

De hoofdinfrastructuur in en langs het plangebied wordt gevormd door de N515 ("Guisweg") die voornamelijk als oost- west route in het midden van Zaanstad begint bij de rotonde Cromme Reef en eindigt bij de A7. De N515 is de directe schakel in het lokale en regionale netwerk waarvan de N203, N246, A7 en A8 de belangrijkste overige dragers zijn. Het plangebied is deels direct en deels via de N515 nog verbonden met het dorpslint van Westzaan. (Kerkbuurt, J.J. Allanstraat en Zuideinde). De verkeersintensiteit van de N515 is al sinds lange tijd erg stabiel en bedraagt ca. 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/ etm) op werkdagen. Dit geldt zowel voor het deel tussen Cromme Reef en Kerkbuurt als het gebied ten oosten van de Kerkbuurt. Voor de toekomst wordt op dit moment uitgegaan van handhaving van deze verkeersbelasting of slechts een zeer beperkte groei. De N515 ligt in het plangebied binnen de bebouwde kom en heeft een snelheidsregime van 70 km/h.

Het plangebied ten noorden van de N515, bestaande uit de straten Weiver en Middel, is voor de auto alleen ontsloten op het kruispunt Weiver-N515. Door het doodlopende karakter van het Middel neemt de verkeersintensiteit in dit verblijfsgebied noordwaarts gezien steeds verder af, op het drukste deel (Weiver) zijn er ca. 1000 mvt/ etm.

Het nieuwbouwbuurtje "Cromme Reef" is tweezijdig ontsloten voor de auto: via de Blankenburg is er een rechtstreekse aansluiting op de N515. Voor met name de verbinding met het dorpslint van Westzaan is er een alternatieve ontsluiting in één richting via de Watermolenstraat ingaand vanaf de Kerkbuurt/ J.J. Allanstraat.

De oudere Burgemeestersbuurt is voor de auto eenzijdig ontsloten op de Kerkbuurt, via de Raadhuisstraat.

Voor alle wegen in het plangebied, met uitzondering van de N515, geldt dat het Verkeersplan Zaanstad deze heeft aangewezen als erf-toegangswegen binnen de bebouwde kom, met een snelheidsregime van 30 km/h. Een en ander impliceert dat al deze wegen de bestemming verblijfsgebied krijgen. Voor de N515 geldt onverkort de bestemming verkeersdoeleinden.

3.6.2 Trein

Het NS-station Koog-Zaandijk is het meest nabijgelegen treinstation voor het plangebied. Aangezien de hemelsbrede afstand in alle gevallen 1,5 km of meer bedraagt is de conclusie dat er voor het plangebied geen treinstations beschikbaar zijn op loopafstand.

3. Ruimtelijke en functionele analyse

3.6.3 Bus

Het plangebied wordt momenteel bediend door twee buslijnen die in elk geval een verbinding geven met het NS station Zaandam. Structureel is de busbediening via de N515 het belangrijkste en dient momenteel om een interlokale verbinding tussen Assendelft, Westzaan-Noord-, Westerkoog en Westerwating te verzorgen. De haltevoorzieningen langs de N515 en bij de watertoren in Assendelft zorgen er voor dat het leeuwendeel van het plangebied binnen de loopafstand van maximaal 350 meter hemelsbreed kan vallen. Slechts voor kleine gedeelten kan deze afstand licht overschreden worden.

3.6.4 Fietsontsluiting

De fietsontsluiting is grotendeels gelijk aan de ontsluiting voor de auto, met een aantal kortsluitingen exclusief voor de fiets er aan toegevoegd. Tussen de Blankenburg en de Peereboomstraat is er een aparte langzaam verkeersbrug over de Reef. In het verlengde van de Middel kan het langzame verkeer rechtstreeks naar het vrijliggende fietspad aan de noordzijde van de N515, zonder een omweg via het Weiver hoeven te maken. Aan de overzijde van de N515, bij de Burgemeestersbuurt, bestaat ook een dergelijke kortsluiting die omfietsen via de Kerkbuurt voorkomt. Het Middel functioneert als fietsverbinding tussen Westzaan en Wormerveer. Bij de brug waar het Middel eindigt (in Landelijk Gebied Westzaan) kan het (brom-)fietsverkeer verder over het vrijliggende fietspad langs de oostkant van de N246.

3.6.5 Parkeren

In het plangebied is de parkeerdruk over het algemeen matig (bezettingsgraad 50-80%) tot hoog (> 80%). Op het Weiver is de parkeerdruk matig of hoog, zonder dat er sprake is van overbelasting. De Middel heeft een hoge bezettingsgraad van ca. 80%, er blijft ook hier reestruimte beschikbaar. In de buurt van de Cromme Reef is de parkeerdruk in het algemeen hoog tot zeer hoog. Overbelasting komt met name in delen van de Kersenboom en Palmboomstraat voor. In de Burgemeestersbuurt is de parkeerdruk overwegend matig, incidenteel hoog. Aanleg van extra parkeergelegenheid kan in onderhavige gevallen zonder procedure worden opgelost binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden of Verblijfsdoeleinden groen.

3.6.6 Verkeersveiligheid

Het beleid op het gebied van verkeersveiligheid van Zaanstad volgt dat van het Rijk. Dit betekent dat de doelstelling - zoals beschreven in het Meerjarenplan Verkeersveiligheid deel 2 (MPV-2) van 1989- is, om voor het jaar 2010 het aantal ziekenhuisgewonden terug te dringen met 40% ten opzichte van 1986 en het aantal dodelijke slachtoffers met 50% ten opzichte van 1986. Het beleid van Zaanstad om de verkeersonveiligheid aan te pakken volgt twee sporen. In de eerste plaats is voor de komende jaren een programma opgezet om de principes van Duurzaam Veilig (DV) uit te voeren door middel van het aanleggen van 30 km/h zones en gebiedsontsluitingswegen conform Duurzaam Veilig aan te leggen of te reconstrueren. Ten tweede worden waar mogelijk (en financieel haalbaar) ongevallenconcentraties apart aangepakt. In dat kader werd in het verleden het kruispunt N246-N515 al gereconstrueerd door aanleg van een rotonde. In de nabije toekomst zijn geen andere reconstructies voorzien in het plangebied waarvoor specifieke ruimtelijke reserveringen noodzakelijk zouden zijn.

3. Ruimtelijke en functionele analyse

In het plangebied zijn geen zogenaamde black-spots: ongevallenconcentraties waar een significant aantal verkeersongevallen met letsel door de jaren heen ontstaan. Wel zijn er twee locaties die in absolute aantallen met name ten aanzien van materiele schade opvallen. Het kruispunt N515-Kerkbuurt is in het plangebied de belangrijkste: hier ontstaan typische ongevallen die te verwachten zijn bij kruispunten met verkeerslichten: kop-staartbotsingen, rood licht negaties en dergelijke. De tweede locatie is het Weiver een straat met voornamelijk een functie voor bestemmingsverkeer. De geconstateerde ongevallen kunnen hierbinnen verwacht worden. Alle andere kruispunten en wegvakken in het plangebied hebben geen significant aantal ongevalregistraties zodat mogelijke verkeersonveiligheid in elk geval niet kwantitatief aantoonbaar is.

De N515 is binnen de bebouwde kom een gebiedsontsluitingsweg type A, waarbij een snelheidsregime 70 km/h en ook rijbaanscheiding geoorloofd is. Deze krijgt een bestemming "Verkeersdoeleinden".

3.6.7 Ondergrondse infrastructuur

In het plangebied liggen in de grond netwerken van kabels en leidingen voor water, elektriciteit, gas, telecommunicatie, televisie, riolering, drainage en afvalwatertransport. Bij deze kabel- en leidingnetwerken behoren onder- en bovengrondse installaties en bouwwerken zoals transformatoren, gasstations, elektriciteitskasten, telefoonkasten, KPN en NUON huisjes. De kabels en leidingen, installaties en bouwwerken zijn eigendom van de kabel- en leiding beheerders (KLB). In het plangebied hebben de volgende kabel en leidingbeheerders eigendommen:

<u>TenneT</u>	elektriciteit, hoogspanningslijnen en masten, 150-380kV;
<u>Continuon</u>	elektriciteit, hoogspanning (50kV), midden-spanning (10kV), laagspanning (220V-380V), hogedruk gas (8 bar), lagedruk gas, telcom voor communicatie tussen Nuon stations;
<u>PWN</u>	waterleiding, transportleidingen, distributieleiding, brandkranen;
<u>KPN</u>	telecommunicatie, koper kabels, glasvezelkabels;
<u>KPN</u>	straalpaden van de zenders;
<u>UPC</u>	telecommunicatie, glasvezel- en coaxkabels;
<u>Gasunie</u>	aardgastransportleiding, hogedruk;
<u>Versatel</u>	telecommunicatie glasvezelkabels;
<u>BT</u>	telecommunicatie, glasvezelkabels;
<u>Gemeente Zaanstad</u>	uitgevoerd door Dynamicom, elektriciteit voor de openbare verlichting;
<u>Gemeente Zaanstad</u>	uitgevoerd door Dynamicom, telecommunicatie voor verkeersregelininstallaties;
<u>Gemeente Zaanstad</u>	riolering, betonnen buizen (vrijverval), persleidingen kunststof en drainage leidingen bij het riool;
<u>Gemeente Zaanstad</u>	glasvezelkabel voor cameratoezicht (alleen centrum);
<u>Hoogheemraadschap</u>	afvalwatertransportleidingen.

3. Ruimtelijke en functionele analyse

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied worden door de gemeente voorwaarden gesteld aan de openbare ruimte die de KLB kunnen gebruiken en de ontwikkelaar moet verstrekken voor de aanleg van de voorzieningen (zie technische voorwaarden Zaanstad).

Kabels en leidingen op de plankaart

Op de plankaart worden alleen de aardgastransportleidingen met een bedrijfsdruk van 20 bar of hoger en de hoogspanningsleidingen van 150-380 kV aangegeven. Hier is voor gekozen omdat bij deze leidingen de externe veiligheid een rol speelt. Op de plankaart staan de leidingen met de toetsingszone aangegeven. Komt een bouwinitiatief binnen de toetsingszone dan moet de veiligheidszone voor dit bouwinitiatief nader berekend worden, zie verder paragraaf 4.1.3.

4 Onderzoeken

In deze paragraaf komen de uitkomsten en de resultaten van de voor de nieuwe ontwikkelingen van het bestemmingsplan verrichte onderzoeken aan de orde.

4.1 Resultaten uit milieuonderzoek

Het bestemmingsplan Westzaan-Noord is een plan in het kader van de inhaalslag bestemmingsplannen. Dit betekent dat het in beginsel een conserverend bestemmingsplan is, waarin grotendeels de huidige bestemming van het gebied wordt vastgelegd. Voor een voormalig bedrijfsterrein aan de Middel (Germieco) wordt een uitwerkingsplicht in de vorm van woningbouw opgenomen. Daarnaast is middels het verlenen van een bouwvergunning met vrijstelling de bouw van 7 woningen op het terrein aan het Weiver 119- 121 (plan Molenaar) mogelijk gemaakt.

Voor het plan Westzaan-Noord is door de gemeente Zaanstad een milieuonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de navolgende aspecten onderzocht:

- geluid;
- bepervkingengebied Luchthaven Schiphol;
- externe veiligheid;
- geur;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven;
- bodem;
- natuurwaarden.

Aangezien er nauwelijks nieuwe ontwikkelingen zijn wordt in dit milieuonderzoek een beeld gegeven van de bestaande en de te verwachten milieusituatie in het plangebied. In deze paragraaf zijn de resultaten en conclusies van het milieuonderzoek opgenomen. Het volledige milieuonderzoek is als bijlage bijgevoegd.

4.1.1 Akoestisch onderzoek

De akoestische situatie van het bestemmingsplan Westzaan-Noord is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht. In het plangebied bevinden zich meerdere wegen met wettelijke geluidszones. Ook wegen van buiten het plangebied hebben geluidszones binnen het plangebied.

Industrielawaai

Binnen het plangebied zijn geen geluidszones van industrieterreinen aanwezig. De aanwezige bedrijfsterreinen hebben geen geluidszone ingevolge de Wet geluidhinder.

Wegverkeerslawaa

Artikel 74 van de 'Wet geluidhinder' bepaalt dat wegen geluidszones hebben. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt en wegen gelegen op een woonerf hebben geen geluidszone. Binnen het plan Westzaan-Noord hebben de meeste wegen een maximumsnelheid van 30 km per uur. Alleen de N515 heeft een geluidszone van 250 meter aan weerszijden van de weg. De A8, gelegen buiten het plangebied, komt met zijn geluidszone van 400 meter

4. Onderzoeken

aan weerszijden van de weg binnen het plangebied. Ook de provinciale weg N246 (nader te noemen de N246) komt met zijn geluidszone van 250 meter aan weerszijden van de weg tot in het plangebied.

Binnen de geluidszone kan niet zonder meer nieuwe geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht. Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting niet of onvoldoende mogelijk zijn dan kunnen in bepaalde situaties hogere waarden worden vastgesteld. In de 'Wet geluidhinder' en het 'Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen' worden de situaties en de maximaal toelaatbare hogere waarden vermeld.

Geluidscontouren langs wegen

Voor de bepaling van de geluidsbelasting ten gevolge van de N 515 en de N246 en de A8 is gebruik gemaakt van de Standaard Rekenmethode 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaai 2002. De geluidscontouren van 63 dB, 58 dB, 53 dB, en 48 dB zijn in tabel 1.4 van het milieuonderzoek vermeld. Hierbij is uitgegaan van de situatie zonder afscherming als gevolg van bebouwing (vrije veld situatie).

Eerder vastgestelde hogere waarden Wet geluidhinder

Op 1 januari 1982 is het onderdeel nieuwe situaties verkeerslawaaai van de Wet geluidhinder in werking getreden en op 1 maart 1986 is het onderdeel bestaande situaties in werking getreden. Voor woningen gebouwd na 1 januari 1982 en met een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) zijn hogere waarden vastgesteld. Het betreft in dit plan zes woningen aan de Blankenburg (huisnummers 1 t/m 11) van het plan Cromme Reef, waarvoor vanwege de geluidsbelasting van de N246 hogere waarden zijn vastgesteld. Hiernaast zijn voor de bouw van één woning op het perceel tussen Weiver 3 en Weiver 5 en de bouw van drie woningen op de Weiver 112 vanwege de geluidsbelasting van de N515 hogere waarden vastgesteld. De woningen zijn in tabel 1.6 van het volledige milieuonderzoek met hun vastgestelde geluidsbelasting weergegeven. De vastgestelde hogere waarden vormen het uitgangspunt voor eventuele latere procedures in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet Ruimtelijke Ordening.

Nieuwe situaties

Binnen het plangebied Westzaan-Noord is voor de locatie aan de Middel 18 een uitwerkingsplicht opgenomen. Deze locatie zal een woonbestemming voor maximaal 12 woningen krijgen. Voor deze ontwikkellocatie is de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de A8 en de N515 berekend en in tabel 1.5 van het milieuonderzoek opgenomen. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting is ingevolge de Wet geluidhinder 53 dB als gevolg van de A8 (buitenstedelijk) en 63 dB als gevolg van de N515 (binnenstedelijk). De geluidsbelasting op het terrein bedraagt 54 dB als gevolg van de A8 en 55 dB als gevolg van de N515. Voor de eerste woningen ten opzichte van Rijksweg 8 zullen de naar de A8 gekeerde gevels als 'dove gevel' moeten worden uitgevoerd, dat wil zeggen zonder te openen delen. Voor de overige woningen binnen het woningbouwplan van maximaal 12 woningen zullen hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd van 53 dB ten opzichte van A8 en 55 dB ten opzichte van de N515. De hogere waarden moeten voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeente Zaanstad zijn verleend.

4. Onderzoeken

4.1.2 Beperkingengebied Luchthaven Schiphol

Het plan Westzaan-Noord bevindt zich geheel buiten het beperkingengebied bebouwing ten aanzien van de aspecten geluid en externe veiligheid vanwege de Luchthaven Schiphol. Op grond van artikel 2.2.2. van het Luchthavenindelingbesluit geldt voor een deel van het plangebied wel een hoogtebeperking. Op plankaart 4 is het gebied vermeld, waarbinnen geen objecten mogen worden opgericht of geplaatst, die hoger zijn dan 150 meter.

4.1.3 Externe Veiligheid

Voor woningen (nieuw en bestaand) binnen het plangebied dient toetsing plaats te vinden aan het plaatsgebonden risico en is er een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. De gevolgen van deze aspecten zijn voor het bestemmingsplan 'Westzaan-Noord' onderzocht:

1. binnen en in de directe omgeving buiten het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die een verhoogd risico met zich meebrengen;
in opdracht van de Regionale Brandweer Zaanstreek-Waterland (nader te noemen de Brandweer) is door het adviesbureau Tebodin BV een risico-inventarisatie uitgevoerd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in het gebied Zaanstreek-Waterland voor het wegvervoer. Dit onderzoek is 9 augustus 2006 afgerond. In het rapport zijn de risico's beschreven van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg in de regio Zaanstreek-Waterland. De berekeningen zijn gebaseerd op tellingen die zijn uitgevoerd in december 2005 in opdracht van de Brandweer. Op basis van de tellingen gaan over de N515 gemiddeld 6 vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen. De conclusie van het rapport is als volgt:
'Voor de telpunten A7 Purmerend-Noord en A8 Oostzaan zijn de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen berekend. Ondanks de conservatieve aannamen zijn geen overschrijdingen van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico en de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gevonden. Op de overigen telpunten is de intensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen lager. Wij gaan er daarom van uit dat het risico op deze telpunten lager is dan op de telpunten A7 Purmerend-Noord en A8 Oostzaan. Op basis van deze berekeningen concluderen wij dan ook dat in het gebied Zaanstreek-Waterland het risico tengevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg geen overschrijdingen van de oriëntatie waarde voor het groepsrisico en de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico veroorzaakt.'

Er vindt op basis van het onderzoek ter hoogte van het plangebied geen overschrijding plaats van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} en de oriëntatiewaarde het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de N515.

Langs de N515 bevindt zich een hoge druk transportleiding van de Gasunie. De diameter van deze leiding is 16" en een druk van 40 bar. Volgens de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgasleidingen', d.d. 26.11.1984, bedraagt de toetsingszone voor de bebouwing tot deze leiding 40 meter. Voor nieuwe situaties geldt dat de minimale afstand tot woonbebouwing 20 meter moet zijn en voor incidentele bebouwing moet de afstand tot de gaslei-

4. Onderzoeken

ding minimaal 4 meter zijn. De aardgasleiding en de genoemde toetsingszone van 40 meter en de zone voor het zakelijke recht van 4 meter aan weerszijden van de leiding is op de plankaart opgenomen.

1. Verder bevinden zich in het plangebied 8 bar gasleidingen van het energiebedrijf langs het Weiver. De toetsingszone voor bebouwing tot deze leiding is 7 meter.
2. Ongeveer evenwijdig met het traject van de hoge druk gastransportleiding ligt een ondergrondse 50 kV elektriciteitsleiding. Deze leiding geeft geen risico's.

4.1.4 Geur

In het plangebied zijn geen grote geuremitterende bedrijven aanwezig. De binnen het plangebied waar te nemen geurbelasting vanwege bedrijfsactiviteiten is dan ook afkomstig van bedrijven van buiten het plangebied. Voor de te ontwikkelen locatie in het plangebied is in vergelijking met andere delen van Zaanstad geen sprake van een hogere geurbelasting.

4.1.5 Luchtkwaliteit

In het milieuonderzoek is aandacht besteed aan de luchtkwaliteit met een onderzoek naar de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen in relevante verkeerssituaties in het plan Westzaan-Noord zijn uitgevoerd met behulp van het CARII-model (versie 7.0.0.4). In de berekeningen is enkel uitgegaan van de Provinciale weg omdat deze weg, gezien de verkeersintensiteit, verreweg de grootste invloed op de luchtkwaliteit zal hebben.

Een samenvatting van de berekende concentraties aan stikstofdioxide en fijn stof en een samenvatting van de berekende concentraties aan benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzo(a)pyreen zijn in de tabellen 1.11 en 1.12 van het milieuonderzoek weergegeven. De berekeningen geven aan dat geen van de onderzochte stoffen een overschrijding geeft van de grenswaarden. Dit geldt voor 2008, 2010, 2015 en 2018.

4.1.6 Bedrijven

Binnen het plan Westzaan-Noord is een inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande bedrijven. In bijlage 1 van het milieuonderzoek zijn de aanwezige bedrijven en bestaande maatschappelijke en overige voorzieningen opgenomen.

De toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan een "Lijst van bedrijfstypen", die gebaseerd is op de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" uitgave 16 april 2007.

Het plan Westzaan-Noord kan worden getypeerd als een (overwegend) rustig woongebied met daartussen een enkele bedrijfsfunctie. Het Weiver was van oudsher meer een gemengd gebied, maar de laatste jaren zijn veel bedrijven door woningen vervangen. Het aantal bedrijven is te gering om te spreken van functiemenging. Uitgangspunt is daarom dat er sprake is van een rustige woonwijk en dat bijlage 1 uit de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" van toepassing is. Nieuwe bedrijven of functies van de categorie 1 zijn binnen rustige woonwijken in de regel toelaatbaar. Bedrijven en functies van

4. Onderzoeken

de categorie 2 en hoger zijn verder alleen toelaatbaar, indien aangetoond kan worden dat de milieubelasting van deze bedrijven of functies met die van categorie 1 overeenkomt.

Dit betekent dat in beginsel alleen bedrijven van de categorie 1 op de bedrijfsbestemmingen in dit plan toelaatbaar zijn. Bedrijven met een hogere categorie zijn uitsluitend toelaatbaar als zij een milieubelasting geven, die maximaal met de categorie 1 functies overeenkomen.

Bestaande bedrijven van een hogere categorie zijn te handhaven, indien de milieubelasting van deze bedrijven, door bijvoorbeeld bronmaatregelen, tot categorie 1 is teruggebracht.

Bijna alle in het plan Westzaan-Noord aanwezige bedrijven zijn van de categorie 2 en meer. Alleen het gasdistributiestation, vallend onder categorie 2, achter Middel 2, past in de milieuzonering. Alle overige bedrijven met categorie 2 en meer krijgen een maatbestemming. Deze aanwezige bedrijven zijn op grond van hun feitelijke milieubelasting, die is geregeld in de milieuvergunning, ter plaatse te handhaven.

4.1.7 Bodem

Westzaan-Noord is een stedelijk gebied dat naast eeuwenlange bewoning ook veel industrie (heeft) gekend. Als gevolg hiervan is het gebied heterogeen verontreinigd geraakt. Ook is er sprake van een stedelijke ophooglaag, welke een verhoging van de achtergrondwaarden van zware metalen en PAK veroorzaakt. Gezien de aanwezige verontreinigingen dient in principe voor elke gebruikswijziging, bouwplan, verkooptransacties en dergelijke een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. De gemeente Zaanstad zal dit per geval beoordelen.

Het voormalige vliegasterrein aan de Nauernasche Vaartdijk is gesaneerd in de jaren negentig. Niet alleen is het terrein voor woningbouw aan de Nauernasche Vaartdijk gesaneerd, ook is het bedrijventerrein aan de Nauernasche Vaartdijk 50 volledig gesaneerd in het plan "Cromme Reef". Het gehele terrein ten noorden van de fabriek is afgegraven en voorzien van een afdeklaag zand conform de Wet Bodembescherming (hierna Wbb). Bakker en Molenaar Verpakkingen heeft hiervoor reeds een verklaring hiervoor gekregen (Wbb 1148). Ter plaatse van de Burgemeester Verstegenstraat zijn diverse verontreinigingen aangetroffen (zware metalen en PAK), die samenhangen met de aanwezige ophooglaag.

Voor het terrein aan de Weiver 119 – 121 is op 18 juli 2000 een beschikking afgegeven (ernstig en urgent). Hier bevinden zich ernstig verhoogde gehalten aan diverse zware metalen, PAK en minerale olie. Een saneringsplan is in 2004 vastgesteld en te zijner tijd zal de bodemsanering ten behoeve van het bouwplan van zeven nieuwe woningen starten.

Ten oosten van Middel 18 bevinden zich de voormalige stortplaats (Terrein Kuyt) en het terrein van de oude Guisweg, die grotendeels buiten het plan Westzaan-Noord zijn gelegen. Hier zijn ook diverse grond- en grondwaterverontreinigingen aanwezig. Voor het gedeelte binnen het plangebied zal ten behoeve van woningbouw een saneringsplan worden opgesteld.

4. Onderzoeken

Tevens is een onderzoek uitgevoerd naar de drinkwatertransportleidingen in relatie tot bodemverontreiniging. Uit de beschikbare informatie, die tevens is weergegeven in bijlage 2 van het milieuonderzoek blijkt dat de resultaten van de locatie aan de J. van Waertstraat 53, Wbb locatie 843, aanleiding geven tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. In de grond- en grondwater zijn sterk verhoogde gehalten met PAK aangetroffen. De verontreinigingen zijn weliswaar niet binnen de contouren van het bestemmingsplangebied aangetoond maar zijn mogelijk wel perceelsoverschrijdend.

Uit de resultaten van de bodemrapportages op de overige locaties blijkt verder dat uitsluitend verontreinigingen zijn aangetroffen die geen bedreiging vormen voor de drinkwaterleidingen.

Een meer uitgebreider overzicht van de bodemsituatie en van de voormalige (industriële) activiteiten is in bijlage 2 van het milieuonderzoek opgenomen.

4.1.8 Natuurbeschermingsrecht en onderzoek natuurwaarden

Een gedeelte van het plangebied grens aan een, in het kader van de Habitatrichtlijn, als Speciale Beschermingszone vastgesteld gebied. Het gaat om de noordelijke 'uitstulping' van het plangebied langs de Middel. Verder is er geen beschermd natuurgebied in het plangebied aanwezig. Bij ontwikkelingen in of nabij het beschermde natuurgebied moeten de effecten van deze ontwikkelingen op het natuurgebied worden onderzocht. Dit betreft onder andere de ontwikkelingen aan de Middel en aan het Weiver welke direct aan het natuurgebied grenzen. Het landelijke veenweidegebied dat het plangebied omgeeft is het leefgebied van strikt beschermde soorten als de Noordse woelmuis en de Rugstreppad. Het plangebied is voor soorten die gebonden zijn aan het veenweidegebied echter niet erg geschikt, zodat er geen stabiele populaties van deze soorten binnen het plangebied te verwachten zijn. Vleermuissoorten, zoals de Dwergvleermuis en de Laatvlieger, zijn eveneens beschermd en komen mogelijk in het plangebied voor.

4.2 Waterparagraaf

4.2.1 Watertoets

Op verzoek van de Tweede Kamer is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro). Het besluit tot wijziging van het Bro is op 1 november 2003 in werking getreden en daarmee wordt het verplicht om een waterparagraaf op te nemen in de toelichting bij een streekplan, een regionaal structuurplan, een bestemmingsplan en een vrijstelling voor een bestemmingsplan. Het geheel van de waterparagraaf en het proces dat daartoe leidt, heet de watertoets.

In de nota "Anders omgaan met water" is de watertoets geïntroduceerd. De watertoets heeft als doel de negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. De watertoets is een procesinstrument dat tot doel heeft om in een vroegtijdig stadium van een ruimtelijke ontwikkeling de betrokken partijen bij elkaar te bren-

4. Onderzoeken

gen. Op die manier krijgen de waterhuishoudkundige aspecten een volwaardige plaats in de ruimtelijke ordening.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en het uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is van toepassing op alle besluiten met ruimtelijke consequenties, zoals wijzigingen van bestemmingsplannen, projectprocedures, streekplannen, nieuwe infrastructuur, woningbouw en bedrijventerreinen en herstructureringsplannen in het stedelijk en landelijk gebied. Ook bij uitwerking of realisatie van het plan is nader overleg nodig met de waterbeheerder. Het bestemmingsplan is vaak op hoofdlijnen, uitwerking vindt plaats door middel van een Keur- en/of Wet verontreiniging oppervlaktewateren-vergunning.

In de watertoets moeten alle relevante waterhuishoudkundige aspecten meegewogen worden. Het gaat dan onder andere om veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging, grondwaterkwaliteit, grondwaterkwantiteit, gebruik en beleving.

Op 14 februari 2001 is een gezamenlijke intentieverklaring tussen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de VNG ondertekent over de wijze waarop het nieuwe waterbeheer (de watertoets) geïmplementeerd wordt. Op 1 september 2003 heeft er in het kader van de watertoets een overleg plaatsgehad met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het verslag van deze bijeenkomst is opgenomen in bijlage 7 (in voorontwerp bijlage 4).

4.2.2 Organisatie

Het rijk draagt zorg voor landelijke regel- en wetgeving voor waterhuishoudingen en heeft het hoofdsysteem van de Nederlandse waterhuishouding in beheer. Het algemeen toezicht op de waterhuishouding berust bij de Provincie Noord-Holland. Het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer in de polder Westzaan wordt uitgevoerd door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Op de waterstaatskundige functie als dijk van de Nauernasche Vaartdijk wordt toezicht gehouden door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het rioolbeheer wordt uitgevoerd door de gemeente Zaanstad.

4.2.3 Beleid

De waterparagraaf heeft betrekking op oppervlaktewater en het afvalwater. Het beleid ten aanzien van het oppervlaktewater hebben de zes waterschappen, in het verlengde van het waterhuishoudingsplan Noord-Holland "Stilstaan bij Stroom", vastgelegd in "Het waterbeheersplan van de waterschappen in het Noord-Hollands Noorderkwartier".

De in het kader van dit bestemmingsplan belangrijke uitgangspunten van beleid zijn:

- 13 Veilige watersystemen;
- 14 Watersystemen gezond houden voor mens, plant en dier;
- 15 Zorgvuldig en zuinig omspringen met de watervoorraad;
- 16 Integraal waterbeheer en een brede kijk;
- 17 Niet alles kan overal (gezien de kosten);

4. Onderzoeken

18 Water te herontdekken.

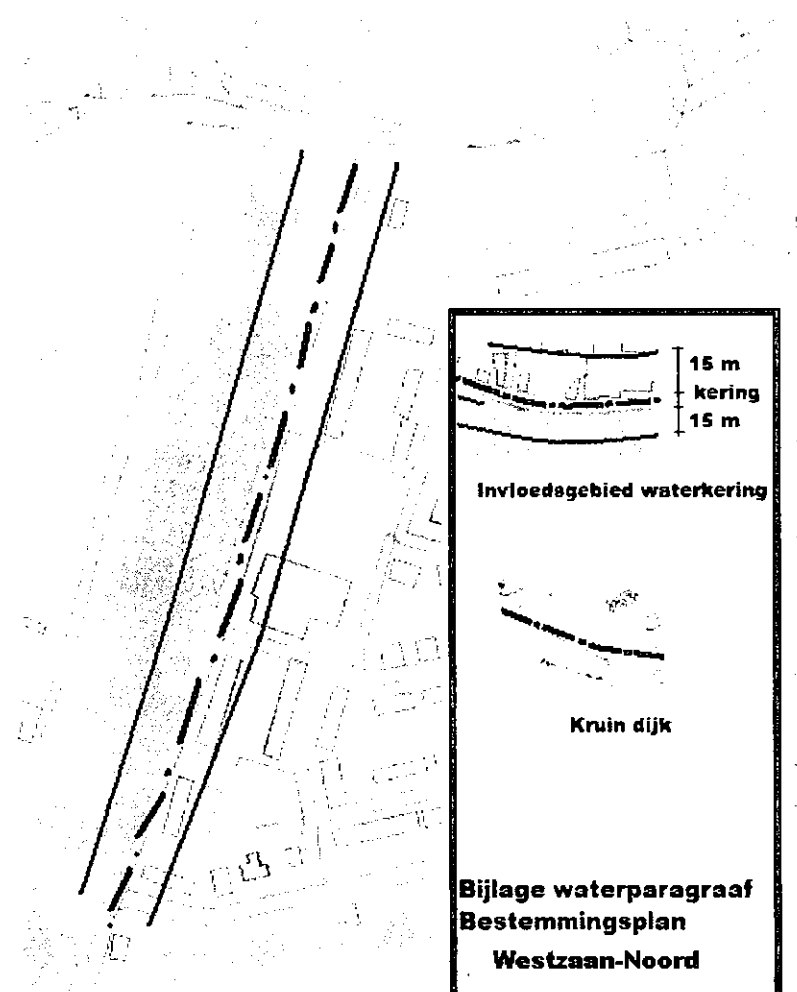
Het door deze waterschappen omschreven beleid wordt, in zijn algemeenheid, door de gemeente Zaanstad onderschreven.

4.2.4 Waterstructuur

Het bestemmingsplangebied ligt in de Polder Westzaan. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Nauernasche Vaart. De Nauernasche Vaart behoort bij de Schermerboezem. De Nauernasche Vaartdijk is een kering tussen de polder en boezem en krijgt dan ook een bestemming als waterkering.

4.2.5 Keringen

De Nauernasche Vaartdijk is een dijk. In de Keur van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier worden waterkering onderverdeeld in het dijklichaam en een aangrenzende beschermingszone. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het dijklichaam en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap kan van deze verboden ontheffing verlenen. Onderstaand zijn indicatief de beschermingszone en het dijklichaam aangegeven



Hierop is de Keur van toepassing. De beschermingszone

4. Onderzoeken

ligt tot op 35m uit het Waterstaatswerk. De totale Keurzone is op deze locatie 105m breed. Uit de Keur van het hoogheemraadschap kunnen beperkingen voor het gebruik van gronden voortvloeien. Ook is het mogelijk dat voor bepaalde werkzaamheden de eis geldt dat men moet beschikken over een ontheffing op grond van deze Keur. Het Hoogheemraadschap wordt in kennis gesteld van vergunningaanvragen binnen deze beschermingszone. Bij toepassing van de algemene vrijstellingsbevoegdheid (Artikel 20) wordt het hoogheemraadschap betrokken bij de voorbereiding van de vrijstellingsverlening. Dit is alleen van toepassing in geval van werken aan wateren of aan waterkeringen in beheer bij het hoogheemraadschap.

4.2.6 Oppervlaktewater

Het waterpeil in de polder is NAP-1,04m. Het waterpeil in schermerboezem is NAP-0,50m. In het plangebied is veel oppervlaktewater aanwezig. Bij de realisatie van de verschillende buurtjes zijn de oorspronkelijk watergangen gehandhaafd.

Het dempen van water dient één op één gecompenseerd worden. Omdat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren, zal toename van verharding, door bijvoorbeeld nieuwbouw, gecompenseerd moeten worden door een deel van de verhardingstoename terug te brengen als oppervlaktewater in hetzelfde peilgebied

De watergangen staan in open verbinding met de rest van de polder. De kwaliteit voldoet aan de norm voor stedelijk water door de vele directe verbindingen met de landschappelijke polder. Enige kwetsbaarheid voor de waterkwaliteit ontstaat door smalle sloten en doodlopende sloten.

4.2.7 Grondwater

Het polderpeil is NAP-1.04 m. De gemiddelde maaiveldhoogte varieert per uitbreidingbuurt tussen NAP+0.70m en NAP- 0.20 m. De hoger gelegen buurten zullen dan ook geen last hebben van grondwateroverlast. In de lageregelegen buurten zullen deze problemen zich ook niet voordoen omdat de afstanden naar oppervlaktewater relatief klein zijn.

4.2.8 Rioleringen

In het bestemmingsplan gebied ligt voor het overgrote deel een gescheiden stelsel. In de Weverstraat e.o. en de Prinsenhofstraat liggen gemengde stelsel.

De gemengde stelsels voldoen niet aan de emissie eisen m.b.t. de Basisinspanning, een klein volume aan berging zou het rioolstelsel moeten worden toegevoegd. Op basis van een "waterspoor"-onderzoek is besloten de emissiereductie elders te realiseren. Van de bouw van bergbezinkbassins in dit bestemmingsplangebied wordt afgezien.

In het bestemmingsplangebied staan verschillende rioolgemalen. Deze gemalen verpompen het afval water naar het gemaal van het Hoogheemraadschap nabij de Van Werstraat. Van daar wordt het verpompt naar de zuivering Westpoort in Amsterdam.

4. Onderzoeken

4.2.9 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn die vanaf 22 december 2000 van kracht is. Elke lidstaat van de Europese Unie is verplicht de Kaderrichtlijn te implementeren en uit te voeren. Het doel van de richtlijn is te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin op een duurzame manier met het gebruik van water wordt omgegaan.

Het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ligt in het stroomgebied Rijn-West.

5 Gebiedsvisie

5.1 Visie op het plangebied

Voor een gedeelte van het plangebied is een visie geschreven, namelijk de Ruimtelijke Visie Westzaan. Deze visie is vastgesteld door de gemeenteraad van Zaanstad op 9 oktober 2003. Deze visie op het plangebied is bij de gemeente Zaanstad in te zien. Hieronder worden in het kort de hoofdpunten aangegeven, alsmede de mogelijke op termijn spelende initiatieven in het plangebied.

5.2 Kwaliteiten en aandachtspunten

Bestemmingsplan Westzaan-Noord is voor het overgrote deel een conserverend bestemmingsplan. Het bestaande karakter van de woonwijk blijft in zijn algemeenheid gehandhaafd.

De dragers van Westzaan zijn de wegen van het lint, J.J. Allanstraat en de Middel, die verbonden zijn door de dwarsstraat het Weiver. Het is van belang voor het dorp dat dit lint ook als zodanig herkenbaar blijft. Duidelijke kwaliteiten in Westzaan zijn de her en der aanwezige doorkijken naar het landelijke gebied en de diversiteit aan bebouwingsvormen. Ook geldt dat de functionele menging van wonen en bedrijven die voor een bepaalde mate van levendigheid zorgt, als kwaliteit kan worden gezien. Deze aanwezige mengvorm kan echter tegelijkertijd een aandachtspunt van verbetering zijn. De bereikbaarheid van vooral de grootschaliger bedrijven en de overlast voor omwonenden die door het gegenereerde verkeer wordt veroorzaakt spelen daarbij een rol.

Het lint staat onder druk. Veel bewoners willen hun bestaande woning uitbreiden waardoor de doorkijken vanaf het lint naar het landelijk gebied dreigen te worden dichtgebouwd. Ook hebben aanwezige bedrijven door de beperkte ruimte vaak (te) weinig ruimte om te kunnen uitbreiden. Mede hierdoor kunnen bedrijfslocaties vrijkomen waardoor herontwikkeling mogelijk is als woningbouw of kleinschalige bedrijvigheid.

Momenteel zijn er – benevens – de hier beneden genoemde ontwikkelingen – geen plannen bekend. Te zijner tijd zouden nieuwe initiatieven via een ontheffingsprocedure in het plangebied ingepast kunnen worden.

5.3 Ontwikkelingen

In het plangebied spelen vier ontwikkelingen.

Ontwikkelingen aan het Weiver

- Tussen de Weiver 3 en 5 zal een nieuwe woning met garage komen als vervanging van een bestaande garage en werkplaats.
- Op het Weiver nummer 119-121 zal na het slopen van het bestaande bedrijfsgebouw er nieuwbouw van 7 woningen plaatsvinden (plan Molenaar).
- Op het Weiver 112 zal de bestaande woning worden vervangen door een drietal nieuwe woningen.

5. Gebiedsvisie

De voor deze ontwikkelingen noodzakelijk vrijstellingen zijn inmiddels verleend. Gezien het voorgaande zullen deze ontwikkelingen dan ook meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

Ontwikkelingen aan het Middel

Op Middel nummer 18 (Germiecoterrein) zijn er concrete plannen om een aantal woningen te bouwen op de plaats van dit voormalige bedrijf. Er worden nog een aantal woningbouwvarianten bestudeerd. Deze ontwikkeling wordt dan ook globaal, via een uit te werken bestemming woondoeleinden, in de planvoorschriften vervat. Voor deze ontwikkeling kunnen wel een aantal uitgangspunten worden aangegeven:

- Het dorpse karakter moet behouden blijven;
- Het lint van de Middel dient zijn dominante rol te behouden;
- Nieuwbouw dient wat betreft maat en schaal aan te sluiten op de bebouwing aan de Middel. Dit houdt in dat er grondgebonden woningen van maximaal twee lagen met kap kunnen worden gerealiseerd;
- Parkeren dient opgelost te worden in het plangebied;
- Er dient een doorzicht gecreëerd te worden op het achterliggende landschap;
- Het te bebouwen deel van het plangebied wordt begrensd door een aanwezige persleiding;
- Er is slechts één ontsluiting loodrecht op de Middel gewenst. Wegen parallel aan de Middel zouden namelijk de dominantie hiervan teveel ondermijnen;
- Er dient rekening gehouden te worden met de molenbiotoop van de molen De Schoolmeester, ook als het gaat om het aanplanten van bomen. Hoge bomen kunnen namelijk de windvang van de molen beperken;
- Bij alle varianten wordt uitgegaan van het handhaven van (een deel van) de bestaande kantoorbebouwing in het plangebied. Het is tevens denkbaar dat hiervoor in de plaats ook nieuwbouw wordt gerealiseerd. Deze zou dan qua beeld moeten aansluiten op de bebouwing van de Middel en ook van hieruit moeten worden ontsloten. Een en ander om de dominantie van het lint tegenover de nieuw aan te leggen dwarsstraat te waarborgen;
- Er dient een effectstudie te worden uitgevoerd naar de gevolgen op het naastgelegen natuurgebied en naar de aanwezigheid van eventueel aanwezige beschermde soorten. Indien negatieve effecten voor het naastgelegen natuurgebied onvermijdelijk zijn, dient een vergunning aangevraagd te worden bij de provincie Noord-Holland. Indien blijkt dat op het terrein beschermde fauna en flora aanwezig is moet een ontheffing worden aangevraagd bij het bureau Laser van het ministerie van LNV.

6 Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van de gehanteerde bestemmingen. Daarnaast worden aanduidingen, vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsregeling aangestipt die, in verband met de speciale regeling die zij hanteren, een nadere toelichting kunnen gebruiken. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is vóór 1 juli 2008 ter inzage gelegd. Daardoor valt dit bestemmingsplan nog onder het regime van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening.

6.1 Gekozen planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie en staat in beperkte mate ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op het behoud van de aanwezige functies en het kunnen realiseren van de bouwplannen voor enkele ontwikkelingen.

6.2 Bestemmingsregeling

In het plangebied komen een aantal functies voor. Deze zijn in een aantal voorschriften vervat opgenomen in Hoofdstuk II van de voorschriften, die de bestemmingen en het gebruik van de gronden regelen. Deze voorschriften zijn aangevuld met Begripsbepalingen, Wijze van meten en een Anti-dubbeltelbepaling, terug te vinden in Hoofdstuk I van de voorschriften en Algemene bepalingen waaronder een Algemene vrijstellingsbevoegdheid, een Algemene wijzigingsbevoegdheid en Overgangsbepalingen. Deze laatste voorschriften zijn terug te vinden in Hoofdstuk III.

De in het plangebied voorkomende bestemmingen en gebruiken van de gronden zijn de volgende:

- Woondoeleinden (W);
- Uit te werken woondoeleinden (UW);
- Woonschepenligplaats (WL);
- Tuinen (T);
- Erven (E);
- Maatschappelijke Doeleinden (M);
- Bedrijfsdoeleinden (B);
- Garages en Bergplaatsen;
- Groenvoorzieningen (GR);
- Verkeersdoeleinden (V);
- Verblijfsdoeleinden (VD);
- Verblijfsdoeleinden groen (VDg);
- Water;
- Water met bijzondere waarden;
- Archeologisch waardevol gebied;
- Leidingen;
- Waterkering.

7. Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

6.2.1 Wonen

De meest voorkomende bestemming in het gebied betreft de woonbestemming. Woonhuizen zijn aangewezen voor "Woondoeleinden (W)". De bij de woning behorende gronden worden aangewezen voor "Tuinen (T)" of "Erven (E)", waarbij op gronden met de bestemming "Tuinen" in beginsel niets mag worden gebouwd. Uitzondering hierop vormen uiteraard de vergunningvrije bouwwerken die ingevolge de Woningwet en het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken zijn geregeld.

Op gronden met de bestemming "Erven (E)" mag erfbebouwing worden opgericht, zoals een schuur, garage of berging. De totale oppervlak die aan erfbebouwing mag worden opgericht is gerelateerd aan de omvang van het erf en aan een bebouwingspercentage.

Bij de in plan opgenomen ontwikkelingen wordt geen gebruik gemaakt van de bestemming "Erven". Erfbebouwing wordt of geregeld binnen de bestemming "Woondoeleinden", dan wel opgenomen in de bestemming "Garages en Bergplaatsen". De overige delen van een woonperceel zijn bestemd als tuinen. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de ontwikkelingen niet zullen leiden tot een verdichting van het lint en wordt bewerkstelligd dat de aanwezige doorzichten naar het achterland zoveel mogelijk open blijven.

In het bestemmingsplan is een **beroepen en bedrijven aan huis** regeling opgenomen. Aan de hand van de Zaanse nota Bedrijven in woonhuizen en ruimtelijke ordening en de jurisprudentie met betrekking tot dit onderwerp is gekozen voor de zgn. 30%-70% regeling. Dat wil zeggen: wanneer een beroep of bedrijf aan huis niet meer dan 30% van het bruto woonvloeroppervlak inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen behelst, en niet meer dan 45 m² bedraagt op het pand geen bedrijfsbestemming wordt gelegd, maar de woonbestemming gehandhaafd blijft. De vestiging van het beroep of bedrijf aan huis mag geen aanzet geven tot verdringing van de woonfunctie.

6.2.2 Uit te werken woondoeleinden

Voor het voormalige Germieco-terrein wordt een uitwerkingsplicht opgenomen voor het college van Burgemeester en wethouders. Er zijn een aantal randvoorwaarden vastgesteld waarbinnen de uitwerking dient te geschieden. Deze uitwerkingsplicht is geregeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Met deze regeling wordt beoogd flexibiliteit in het plan mogelijk te maken. De uitwerkingsplicht vindt toepassing bij globale bestemmingen. Zie hiervoor hoofdstuk 5, gebiedsvisie en de planvoorschriften.

6.2.3 Maatschappelijke doeleinden (M)

In beginsel worden onder deze bestemming activiteiten gebracht die betrekking op (non profit) voorzieningen, die een maatschappelijk belang dienen. In het plangebied gaat het specifiek om het pand van de Stichting Lettergieterij aan de J. van Waertstraat 53 (museum) en het gasdistributiestation aan de Middel 4.

Daar waar op de plankaart de aanduiding (z) voorkomt mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de in de Woningwet aangegeven vergunningvrije bouwwerken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezien is het van belang dat deze ruimte open blijft.

6.2.4 Bedrijfsdoeleinden (B)

Bedrijfsfuncties zijn ingedeeld in categorieën van licht naar zwaar te weten van categorie 1 tot en met 6. Daarvan is een lijst opgesteld, de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het gebied Westzaan-Noord betreft voornamelijk woongebied. In woongebieden zijn uitsluitend categorie 1 functies toegestaan. Categorie 2 bedrijven zijn vanwege de beperkte milieubelasting toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, indien hier sprake is van gemengde functies. Binnen het plangebied zijn er een aantal gemengde gebieden. Daar waar op dit moment reeds een bedrijf is gevestigd dat in een hogere categorie dan 2 valt, is dit bedrijf op die plaats met een aparte aanduiding op de kaart aangegeven. Een zelfde soort bedrijf mag dan op die plek nog terugkomen, maar geen andere soorten bedrijven uit een hogere categorie dan 2, alsmede de bedrijven in de categorieën 1 en 2.

6.2.5 Groenvoorzieningen (GR) en verblijfsdoeleinden (VD)

Structureel groen dat in de wijk voorkomt en gehandhaafd dient te blijven, krijgt in het bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen (GR)".

De rest van het groen dat in de wijk voorkomt, bijvoorbeeld bermen en stroken langs wegen, krijgt de bestemming "Verblijfsdoeleinden (VD)", Verblijfsdoeleinden groen (VDg) of "Verkeersdoeleinden (V)".

Ook in verblijfsdoeleinden vallen bijvoorbeeld de parkeerplaatsen en de buurtontsluitingswegen. Dat houdt in dat daar deze functies binnen Verblijfsdoeleinden uitwisselbaar zijn: daar waar nu parkeerplaatsen zijn kan groen worden en woonstraat kan verbreed worden en daarmee groen laten verdwijnen. Een zeer flexibele regeling derhalve, immers bij een reconstructie van een gebied of nieuw aanleggen van parkeerplaatsen behoeft niet telkens een vrijstellings- of wijzigingsprocedure te worden gevolgd.

6.2.6 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V, VD en VDg)

Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden is de functie voor het afwikkelen van verkeer de belangrijkste functie. De wegen die als belangrijkste functie het afwikkelen van verkeer hebben zijn: de stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen conform het gemeentelijk wegencategoriseringsplan (Verkeersplan Zaanstad 1999, zie Hoofdstuk 2 "Beleidskader", paragraaf 2.4 "Lokaal beleid") alsmede akoestisch relevante wegen. De 60 km/wegen buiten de bebouwde kom, de stroomwegen en de gebiedsontsluitingswegen zijn akoestisch relevante wegen. In Westzaan-Noord is het met name de N515 die de belangrijkste verkeersafwikkellende werking heeft, vandaar dat deze de bestemming verkeersdoeleinden heeft gekregen.

Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden is de verblijfsfunctie het belangrijkste. De functie verkeer is hieraan ondergeschikt, in tegenstelling tot de bestemming verkeersdoeleinden. Bij verblijfsdoeleinden gaat het om wegen en gebieden met verblijfsfunctie die tevens niet akoestisch relevant zijn.

7. Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

De gronden met deze bestemming Verblijfsdoeleinden groen (VDg) dienen voor minimaal 50% te worden ingericht met groenvoorzieningen, teneinde het groene karakter in het plangebied te handhaven

6.2.7 Archeologisch waardevol gebied

Een groot deel van het plangebied is bestemd als "Archeologisch waardevol gebied". Waar sprake is van deze bestemming (rode arcering op de plankaart), geldt in eerste instantie de voor die grond aangegeven andere bestemming, die onder de rode arcering ligt (bijvoorbeeld: woondoeleinden). Echter: genoemde gronden zijn tevens bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden. Concreet betekent dit dat op de betreffende gronden alleen grondwerkzaamheden uitgevoerd mogen worden mits er een aanlegvergunning verleend is. Die vergunning kan pas verleend worden na archeologisch onderzoek.

6.2.8 Water met bijzondere waarden

Naast de bestemming water – die voor zich spreekt – is er in het plangebied ook sprake van water met bijzondere waarden. Het gaat hierbij om - zowel uit oogpunt van landschap als van cultuurhistorie en natuur - het behoud van de in het gebied aanwezige structuur van hoofdwatgangen en tochten en vaarverbindingen tussen de bebouwing en de polder. Ten behoeve van het behoud van deze structuur en de daaraan verbonden landschappelijke- en natuurwaarden is deze aparte bestemming opgenomen.

6.2.9 Overige bestemmingen

In de bovenstaande kopjes zijn alleen de belangrijkste bestemmingen genoemd. Voor de overige in het plangebied opgenomen bestemmingen wordt verwezen naar de voorschriften.

6.3 Handhaving

In algemene zin geldt ook voor het plangebied van bestemmingsplan Westzaan-Noord dat handhavend moet worden opgetreden tegen overtreding van het bestemmingsplan. Dit houdt in dat er niet mag worden gebouwd in strijd met het bestemmingsplan en verder dat het gebruik in overeenstemming moet zijn met wat de bestemming toestaat.

Voor beide aspecten geldt, dat een goede handhaving niet mogelijk is, als een goede 'boekhouding' van soort functies en omvang van de functies ontbreekt. De ambtelijke afdelingen van de gemeente die het betreft, zullen er zorg voor dragen dat zo'n boekhouding er is, zodat de afdeling belast met handhaving haar werk goed kan doen.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten behoeve van het voorontwerp bestemmingsplan Westzaan-Noord is op dinsdag 17 maart 2005 in Hotel Restaurant De Prins in Westzaan een informatie- en inspraakdag gehouden. Het verslag van de avond is als bijlage aan de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Ingevolge de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Inspraakverordening van de gemeente Zaanstad, heeft het voorontwerp gedurende vier weken (van donderdag 10 maart 2005 tot en met woensdag 6 april 2005) voor de inspraak ter visie gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar mondelinge en schriftelijke reacties kenbaar te maken. Dit is kenbaar gemaakt in een publicatie in de Zaankanter van woensdag 9 maart 2005.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn schriftelijke en mondelinge inspraakreacties ingediend. Eén reactie is niet binnen de termijn verzonden, te weten de reactie van J. Dijkstra en M. Dijkstra-Kuijt, Middel 34, te Westzaan. Deze reactie is namelijk op 14 april 2005 verzonden en op 18 april 2005 bij de gemeente Zaanstad ontvangen en is om die reden niet ontvankelijk.

7.1.1 Plan Molenaar

In het bestemmingsplan is een aantal ontwikkelingen opgenomen. Over één van de opgenomen ontwikkelingen, te weten de realisatie van 7 woningen op het perceel Weiver 119-121 (plan Molenaar), zijn meerdere inspraakreacties ontvangen. De ingebrachte reacties komen qua inhoud grotendeels overeen. Daarom is er voor gekozen de ingebrachte reacties over het plan Molenaar kort samen te vatten en in één keer te behandelen. De volgende personen/groepen hebben een inspraakreactie ingediend over het plan Molenaar:

	Naam	Adres, postcode, woonplaats	Ingediend op/ Verzonden op
1	C.J. Nielen	Weiver 103, 1551 SG, Westzaan	1 april 2005 (20525)
2	Bewonersgroep 'Weiver door het Lint	p/a Weiver 103, 1551 SG Westzaan;	27 maart 2005 (19650)
3	R. Vet	Weiver 131, 1551 SH Westzaan	30 maart 2005 (20010)
4	C. Veenis	Weiver 120, 1551 SL Westzaan	3 april 2005 (20436)
5	mr. R.M. Koeman	Weiver 127, 1551 SH Westzaan.	4 april 2005 (20664)

Inspraakreacties

1. De gemeente Zaanstad loopt te ver vooruit door het bouwplan voor de locatie Weiver 119-121 nu al op te nemen in het voorontwerp aangezien de vrijstellingsprocedure voor dit bouwplan nog niet eens is afgerond.

7. Uitvoerbaarheid

2. Het opnemen van het plan is in strijd met de inhaalslaggedachte van het bestemmingsplan Westzaan-Noord, waarvan het doel is het actualiseren van oude bestemmingsplannen. Het doel van het bestemmingsplan is dus niet het anticiperen op toekomstige ontwikkelingen.

Reactie gemeente Zaanstad

De bouwvergunning en de vrijstelling voor het bouwen van 7 woningen op de locatie Weiver 119-121 zijn op 13 november 2006 verleend. Er is dus geen sprake van het vooruitlopen op een toekomstige ontwikkeling en dus ook geen strijd met de inhaalslaggedachte van het bestemmingsplan.

3. Ik beveel u aan om woningbouw op de locatie Molenaar mogelijk te maken door een uitwerkingsplicht op te nemen in de planvoorschriften. Daarbij kunnen dan randvoorwaarden worden opgenomen en wordt ruimte gecreëerd om in goed overleg tussen de gemeente, de projectontwikkelaar en de omwonenden tot een oplossing te komen, zonder dat de bestemmingsplanprocedure onnodig wordt vertraagd.

Reactie gemeente Zaanstad

Nu de bouwvergunning en vrijstelling zijn afgegeven is het opnemen van een uitwerkingsplicht niet meer mogelijk.

4. Voor het Germieco-terrein zijn in het bestemmingsplan uitwerkingsregels opgenomen, o.a. de regels dat het lint van de Middel zijn dominante rol dient te behouden en dat de nieuwbouw wat betreft maat en schaal aan dient te sluiten op de bebouwing aan de Middel. Waarom gelden deze uitwerkingsregels niet voor het plan Molenaar?

Reactie gemeente Zaanstad

Voor het Germieco-terrein is er nog geen concreet plan. Daarom is het niet mogelijk de woningbouw direct op te nemen in het bestemmingsplan. Gekozen is voor het opnemen van een uitwerkingsplicht in het bestemmingsplan.

Een uitwerkingsplicht wordt opgenomen op het moment dat er nog geen concreet plan is. Voor het plan Molenaar is hiervan geen sprake, er is al een bouwvergunning en een vrijstelling voor het plan afgegeven. Er valt dus niets meer uit te werken. Het is hierdoor ook niet meer mogelijk de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsregels voor het Germieco-terrein van toepassing te verklaren op het terrein Weiver 119-121.

5. Het plan Molenaar is in strijd met de in 2003 door de gemeenteraad van Zaanstad vastgestelde Ruimtelijke Visie Westzaan.

Reactie gemeente Zaanstad

Voor Westzaan is een Ruimtelijke Visie opgesteld om bij bouwinitiatieven eenduidig te kunnen reageren (in het geval een initiatief afwijkt van het bestemmingsplan). Belangrijk uitgangspunt bij de beoordeling is de balans die in Westzaan bestaat tussen landschap en bebouwing. De unieke structuur van het lint, met het bijbehorende visuele contact tussen weg en landschap, is hierbij uitgangspunt.

7. Uitvoerbaarheid

Het beleid vervat in de Ruimtelijke Visie voor Westzaan biedt in bepaalde gevallen de mogelijkheid af te wijken van de visie en dus bebouwing achter het lint te realiseren mits het ingediende voorstel aan de volgende twee voorwaarden voldoet:

- met de realisatie van het voorstel zal een hinderlijke functie op de locatie verdwijnen;
- er wordt een duidelijke kwaliteitssprong gemaakt met het voorgestelde plan. Er verdwijnt bijvoorbeeld een groot bouwvolume dat wordt vervangen door meerdere kleine bouwvolumes, of door de voorgestelde ingreep wordt de beleving van de openheid van het landschap aanzienlijk verbeterd. Uitgangspunt bij nieuwbouw is wel dat het totale nieuwe volume niet toeneemt ten opzichte van het oude volume. Hetzelfde geldt voor de totale gevallengte aan de straatzijde.

Bij de betreffende locatie zijn beide punten van toepassing. In een intensief traject met gemeente en aanvrager is het huidige plan ontwikkeld waarin tevens nog aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden zijn verwerkt. In het plan zijn langs het lint 4 woningen ontworpen. In de tweede lijn zijn 3 woningen ontworpen die qua typologie verwijzen naar de bij agrarische bedrijven vaak op het achtererf aanwezige bebouwing (schuren, kapberg).

Doordat in plaats van een groot bouwvolume meerdere kleinere volumes worden gerealiseerd, wordt per saldo een duidelijke ruimtelijke kwaliteitssprong behaald.

6. De dubbele bebouwing, die het plan Molenaar mogelijk maakt, is niet passend in de lintbebouwing op het Weiver. In het lint ter hoogte van het Weiver komt namelijk geen dubbele bebouwing voor.

Reactie gemeente Zaanstad

In de huidige lintbebouwing van het Weiver is inderdaad geen dubbele bebouwing aanwezig. In het traject van planvorming is er echter voor gekozen op de locatie wel dubbele bebouwing te realiseren, teneinde het vertrek van het bedrijf Molenaar Papier en een kwaliteitssprong mogelijk te maken. Hiertoe zijn nieuwbouwwoningen langs het lint ontwikkeld met een duidelijke oriëntatie op het Weiver en aansluitend aan de omringende woonbebouwing. Voor de bebouwing in de tweede lijn is gekozen voor woningen die qua typologie verwijzen naar de bij agrarische bedrijven vaak op het achtererf aanwezige bebouwing (schuren, kapberg). Zie ook onze reactie onder nummer 5.

7. De aanwezigheid van een fabriekscomplex biedt geen pré om de lintbebouwing op te geven. Het niet bouwen van de woningen herstelt het oorspronkelijke lint.

Reactie gemeente Zaanstad

Het slopen van de bedrijfsbebouwing en het verplaatsen van het aanwezige overlastgevend bedrijf naar een andere locatie zonder enige vorm van compensatie, behoorde niet tot de mogelijkheden. Bovendien zal het plan Molenaar tot een verbetering leiden, zie onze reactie onder punt 5.

7. Uitvoerbaarheid

8. De voorgestelde bestemmingswijziging zal een precedentwerking hebben voor vergelijkbare situaties. In dit opzicht is het goed te beseffen dat de particuliere ontwikkelaar Project Westzaan B.V. ook direct of indirect eigenaar is van de gronden die ten oosten liggen van de locatie Molenaar gelegen grond. Medio 1994 is ook al een plan voor deze locatie uitgewerkt, het zogenaamde plan 'Noorderweiversloot'.

Reactie gemeente Zaanstad

Er is bij de gemeente Zaanstad nooit een concreet plan voor het bouwen van het genoemde stuk grond ingediend. In het bestemmingsplan Westzaan-Noord wordt er vanuit gegaan dat er geen bebouwing mag worden opgericht. De gronden hebben dan ook de bestemming "Tuinen" gekregen.

Er is hier geen sprake van een vergelijkbare situatie, nu op dit stuk grond geen bedrijf aanwezig is. Het beleid vervat in de Ruimtelijke Visie voor Westzaan, dat het in bepaalde gevallen mogelijk maakt bebouwing achter het lint te realiseren als een bedrijf verdwijnt, is dan ook niet van toepassing.

9. Het ambitieniveau van de woningen is niet passend in de omgeving. Het Weiver is dicht bebouwd en vormt een lint waarlangs zich gedifferentieerde woonbebouwing bevindt met hoofdzakelijk één, soms twee lagen met kap. Tevens is het gebied onderdeel van het bijzondere welstandsgebied 'Westzaan Lint'. Behoud van het dorps karakter is in lijn met de beleidsnota 'Plannen met Zaanstad', waarin onder het motto 'maak de stad stadser, laat de dorpen dorps' een duidelijke keuze is gemaakt om de verschillende delen van Zaanstad hun eigen karakter te laten behouden. Het Weiver te Westzaan is in dit opzicht zeker niet een omgeving voor de bouw van grootschalige middelhoogbouw en vrijstaande urban villa's.

Reactie gemeente Zaanstad

Het plan voor de betreffende locatie bevat geen middelhoogbouw of vrijstaande urban villa's. Het plan is beoordeeld door de welstandscommissie. Deze heeft geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

10. Het is niet redelijk dat de gemeente Zaanstad de toekomstige kwaliteit van het Weiver ten koste laat gaan van een privaat belang. Het betreft hier namelijk een privaat project, waarbij een groot deel van de te realiseren woningen al bestemd is voor familieleden en relaties van de initiatiefnemer.

Reactie gemeente Zaanstad

Bij het al dan niet toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, dient de gemeente te beoordelen of deze ontwikkelingen voldoen aan de goede ruimtelijke ordening. Omdat het eigenaarschap in het onderhavige geval geen ruimtelijke impact heeft, is het bij de voornoemde beoordeling niet van belang.

11. De hoogte van de woningen is buiten proporties. Aan de achterzijde van de locatie is, op verzoek van de gemeente, een zogenaamde kapbergwoning voorzien. De toegestane nokhoogte van

7. Uitvoerbaarheid

deze kapbergwoning (13 meter) is niet in overeenstemming met het huidige bebouwingsbeeld. Nergens in het bestemmingsplan is een dergelijke nokhoogte aangegeven en het is om deze reden onwenselijk.

Reactie gemeente Zaanstad

Het plan is bijgesteld naar aanleiding van bezwaren van omwonende. De te realiseren woningen kennen geen nokhoogtes van 13 meter. De hoogste woning kent nu een nokhoogte van 11 meter, dit betreft een kapbergwoning. Deze hoogte is passend bij de voor deze woning gekozen typologie.

12. Het uitzicht en de privacy en daarmee de waarde van de aangrenzende woningen, zal door de bestemmingswijziging in het kader van het plan Molenaar ernstig worden aangetast.

Reactie gemeente Zaanstad

Het plan is naar aanleiding van zienswijzen zodanig aangepast dat nauwelijks een beperking in uitzicht zal plaatsvinden. Gezien de situering van de nieuwe woningen en hun afstand ten opzichte van de al bestaande woningen, zal er niet of nauwelijks sprake zijn van een verlies aan privacy.

13. De Polder Westzaan is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en vormt daarmee het leefgebied van enkele strikt beschermde soorten. Met het oog op het unieke, waardevolle en beschermde karakter van dit polderlandschap, zou het bestemmingsplan de ontwikkeling van een bouwplan met een dergelijke omvang moeten tegengaan. In het bouwplan zijn aan de achterzijde schuurhuizen met een geïntegreerd boothuis voorzien. Het plan zal dan ook leiden tot een toename aan vaartuigen en dit sluit overbelasting van het ecologische systeem niet uit.

Reactie gemeente Zaanstad

Op basis van een eerder afgegeven bouwvergunning met vrijstelling is het mogelijk om zeven woningen op het terrein van de Weiver 119-122 te bouwen. Het tegen gaan van de ontwikkeling is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet meer realiseerbaar.

De woningen op het achterste gedeelte van het perceel zijn niet voorzien van een geïntegreerd boothuis. Hiernaast zal de toename van vaartuigen vanwege het plan Molenaar zeer beperkt zijn. Er worden slechts zeven nieuwe woningen opgericht. Bij een dergelijke beperkte toename aan vaartuigen is een overbelasting van het ecologische systeem niet aan de orde.

14. De graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw van ondergrondse kelders en de bouw van duikers, zullen een onherstelbare verstoring van de archeologische waardevolle ondergrond met zich meebrengen.

Reactie gemeente Zaanstad

De gemeente Zaanstad streeft naar behoud van de archeologische waarden in de bodem. Wanneer dit niet mogelijk is, zullen deze waarden door middel van een archeologisch onderzoek moeten worden veiliggesteld. Voorafgaand aan de plannen voor bouw- en/of graafwerkzaamheden is met de gemeentelijk archeoloog vooronder-

7. Uitvoerbaarheid

zoek uitgevoerd. Bij het inventariserend veldonderzoek zijn een deels verstoorde ophogingslaag uit de 18^e – 19^e eeuw en twee sloten en een toiletje uit de periode 1900 – 1930 gevonden. De gevonden resten zijn niet behoudenswaardig. Van een onherstelbare verstoring van de archeologische waardevolle grond zal dus ook geen sprake zijn.

15. In het waterbeheersplan van de waterschappen in het Noord-Hollands Noorderkwartier is als speerpunt opgenomen dat stagnatie van doorstroming moet worden vermeden. Als gevolg van twee te realiseren duikers moet rekening worden gehouden met een beperkte doorstroming van de nieuw te graven watergang.

Reactie gemeente Zaanstad

Vanwege een aanpassing in het bouwplan, is slechts één duiker noodzakelijk om de woningen op de achterzijde van het perceel te ontsluiten. Het realiseren van deze duiker zal niet betekenen dat de doorstroming van het water zal stagneren. De doorstroming van het water is gewaarborgd door de aanwezigheid van een watergang aan de oostzijde van de nieuwbouwlocatie.

Wij wijzen er nog op dat de algemene beleidsuitgangspunten van het Hoogheemraadschap ook gelden voor dit bestemmingsplan en dat de nieuwbouwplannen voor de locatie Molenaar zijn getoetst door het Hoogheemraadschap en akkoord zijn bevonden.

16. De twee te plaatsen duikers zijn niet geschikt voor doorvaart en bovendien niet passend in de karakteristieke landelijke omgeving van het veenweidegebied.

Reactie gemeente Zaanstad

De doorvaart is gegarandeerd door een watergang aan de oostzijde van de nieuwbouwlocatie. Vanwege een aanpassing in het bouwplan, zal nu maar één duiker gerealiseerd worden. Het bouwplan inclusief de duiker is goedgekeurd door de welstandscommissie en voldoet daarmee aan de redelijke eisen van welstand.

17. Bij de drie woningen op het achterste deel van het perceel zullen steigers en aanlegplaatsen voor vaartuigen gecreëerd worden. Deze zullen het beheer van de watergang belemmeren.

Reactie gemeente Zaanstad

Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan Westzaan-Noord zijn in de bestemming "Water" en "Water met bijzondere waarden" geen steigers toegestaan, behalve daar waar op de plankaart de nadere aanduiding "steiger" voorkomt. In het water ter plaatse van het plan Molenaar is de nadere aanduiding steigers niet opgenomen.

Hiernaast is voor het maken van een steiger dan wel aanlegplaats de toestemming van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier noodzakelijk. Het Hoogheemraadschap zal bij het geven van toestemming beoordelen of de aanleg van een steiger of een aanlegplaats problemen zal opleveren voor het beheer van de watergang.

18. De verkeerssituatie op het Weiver wordt door het plan nadelig beïnvloed, want:

7. Uitvoerbaarheid

- het Weiver heeft een beperkt dwarsprofiel en in combinatie met het vele langsparkeren, vormt dit de basis voor een verkeersonveilige situatie;
- Weiver is een doodlopende straat, hetgeen impliceert dat verkeer dat de straat inkomt, altijd via dezelfde route de straat zal moeten verlaten. Op het Weiver is geen openbare voorziening die het mogelijk maakt om voertuigen te draaien. Het voorterrein van de locatie Molenaar wordt hier nu veelvuldig hiervoor gebruikt. Wanneer, door bebouwing aan de straatzijde, de mogelijkheid hiervoor vervalt, zal een alternatieve voorziening moeten worden gerealiseerd;
- de dubbele bebouwing op locatie Molenaar zal een onevenredige verkeersdruk op het Weiver betekenen en is om die reden onwenselijk. Wanneer daarbij ook nog de plannen voor woningbouw op de bedrijfslocatie Middel 18 in ogenschouw worden genomen, zal duidelijk zijn dat een zorgvuldige afweging van het aantal nieuw te bouwen woningen noodzakelijk is;
- bij realisatie van het plan Molenaar zal het bouwverkeer veel hinder opleveren.

Reactie gemeente Zaanstad

Bij een nadere beschouwing van de ongevallen van de afgelopen jaren blijkt dat deze niet of moeilijk zijn toe te schrijven aan het wegprofiel of enige andere oorzaak. Het verkeerskundig profiel is in overeenstemming met en toereikend voor de intensiteit en functie van deze weg.

Op het Weiver is circa 8 meter beschikbaar voor het autoverkeer, inclusief parkeren. De parkeerstrook wordt regelmatig onderbroken door inritten; dit maakt dat op de weg voldoende mogelijkheden zijn om te keren. Gebruik maken van een speciale keervoorziening of privé-terrein is niet nodig.

Het plan voor het Germieco-terrein is gewijzigd, zodat er maximaal 12 woningen mogelijk zijn in plaats van de eerder aangegeven 25 woningen. De geplande woningbouw binnen het plangebied (ook omvattende het plan Molenaar en het plan voor het Germieco-terrein) is dan ook van beperkte omvang. De extra verkeersbelasting van 60-75 verkeersbewegingen per etmaal kan zowel op het Weiver als op de kruising verwerkt worden zonder problemen te veroorzaken.

Routes voor het bouwverkeer worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Het betreft een tijdelijke situatie waarvoor binnen de bouwplannen voorzieningen moeten worden opgenomen. Uiteraard dient bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden en de daarmee gepaard gaande transporten grote zorgvuldigheid te worden betracht als het gaat om het beperken van de overlast.

19. Door het plan zal de parkeerdruk toenemen.

Reactie gemeente Zaanstad

Binnen het plan Molenaar zijn voldoende parkeerplaatsen opgenomen om de extra parkeerdruk door realisatie van de woningen te kunnen opvangen. Bij elke woning zal een garage komen met een ei-

7. Uitvoerbaarheid

gen oprit. Hiernaast zullen in de openbare ruimte nog 8 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

20. Er is sprake van onbehoorlijk bestuur nu de bewoners op geen enkele wijze zijn betrokken bij de invulling van de vrijgekomen grond en de gemeente tevens haar eigen beleidsregel heeft geschonden dat er eerst een bouwvergunning moet zijn verleend alvorens een sloopvergunning kan worden verleend.

Reactie gemeente Zaanstad

De reactie wordt ter kennisname aangenomen. De ontwikkeling van het bestemmingsplan staat los van de gevoerde vrijstellingsprocedure en de daarin vermeende schending van het beleid van gemeente Zaanstad.

Conclusie: Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

7.1.2 Specifieke inspraakreacties

Door de volgende personen zijn (ook) nog inspraakreacties ingediend die geen betrekking hebben op het plan Molenaar.

	Naam	Adres, postcode, woonplaats	Ingediend op/ Verzonden op
1	Hauzendorfer & Zn.	Weiver 25, 1551 SC, Westzaan	17 maart 2005 Inspraakavond
2	C. Nielen – van Elswijk	Weiver 103, 1551 SG Westzaan	17 maart 2005 Inspraakavond, 28 maart 2005 (19385)
3	De Goede/Bosma	Weiver 9, 1551 SC Westzaan	17 maart 2005 Inspraakavond
4	P. Dresselhuizen	Middel 24, 1551 SP Westzaan	17 maart 2005 Inspraakavond
5	C. Andersen	Burg. Versteegenstraat 89, 1551 TC Westzaan	24 maart 2005 19288
6	Peter Beudeker	Weiver 3, 1551 SC Westzaan	30 maart 2005 19621
7	R. Vet	Weiver 131, 1551 SH Westzaan	30 maart 2005 20010
8	A. Celik	Burg. Vijlbriefstraat 32, 1551 TK Westzaan	1 april 2005 19345
9	E. Kuijt-Bood	Aseburenweg 8, 8762 PJ Hieslum	1 april 2005 20562
10	Fam. C. Kok	Middel 28, 1551 SP Westzaan	2 april 2005 20513
11	H. Nieuwenhuizen	Watermolenstraat 95, 1551 BC Westzaan	2 april 2005 21208
12	W. Veenis	Weiver 120, 1551 SL Westzaan	3 april 2005 204336
13	mr. R.M. Koeman	Weiver 127, 1551 SH Westzaan	4 april 2005 20664
14	H.P. van der Zee	P/a Bureau Rechtsbescherming	4 april 2005 21201

7. Uitvoerbaarheid

		Drs. C. van Oosten Postbus 8380, 3503 RJ Utrecht	
15	G.C. Schoemaker	Het Ziedhuijs 14, 1551 AX Westzaan	4 april 2005 20783
16	W. Veenis A.E. Vonk-Schuld A.R. Been N. Crok F. Brinke Y. Schippers L. Oosterhuis T.M. Schipper- Porssius P.S. Slort	Het Ziedhuijs 26, 1551 AX Westzaan Het Welvaren 41, 1551 AT Westzaan Het Welvaren 39, 1551 AT Westzaan Het welvaren 28, 1551 AT Westzaan Het Welvaren 26, 1551 AV Westzaan Het Ziedhuijs 23, 1551 AV Westzaan Het Ziedhuijs 28, 1551 AW Westzaan Het Ziedhuijs 25, 1551 AX Westzaan Het Ziedhuijs 21, 1551 AW Westzaan	5 april 2005 20463
17	Kuin B.V.	P/a Schenkeveld Loomans Advocaten T.a.v. mr. W. de Vis Postbus 172, 1800 AD Alkmaar	5 april 2005 20782
18	De Zaaansche Molen T.a.v.: J. Meijroos, se- cretaris	Postbus 3, 1540 AA Koog a/d Zaan	5 april 2005 20784
19	De Woonmij Zaanstad T.a.v.: Pieter v.d. Werf	Postbus 22 1520 AA Wormerveer	5 april 2005 20785

1. Hauzendorfer en Zn, Weiver 25, 1551 SC Westzaan

Waarom is het pand aan het Weiver 21 en een deel van het pand op het Weiver 25 in het bestemmingsplan niet opgenomen als bedrijf, terwijl dit bedrijf wel een vestigingsvergunning heeft?

Reactie gemeente Zaanstad

Uit onderzoek blijkt dat op Weiver 21 en 25 een bedrijf gevestigd is. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Het perceel Weiver 21 en het daarop aanwezige gebouw zal een bedrijvenbestemming krijgen. Hetzelfde geldt voor een deel van het perceel Weiver 25.

Conclusie: het bestemmingsplan zal conform de inspraakreactie worden aangepast.

2. C. Nielen-van Elswijk, Weiver 103, 1551 SG Westzaan

1. Ik zou graag zien dat dit bestemmingsplan geen dubbele bebouwing toestaat en geen bouwhoogten boven de zeven meter.
2. Voor de woning op Weiver 103 te Westzaan is de scheiding tussen de bestemmingen erf en tuin aan de noord-oostzijde van de woning teveel noordelijk weergegeven. Binnen de woning is aan

7. Uitvoerbaarheid

de voorzijde sprake van een keukengedeelte en aan de achterzijde een woongedeelte. In de vormgeving van de raampartijen in de oostelijke gevel is hierin ook onderscheid gemaakt. De scheiding tussen erf en tuin zou bij voorkeur deze scheiding moeten volgen. Daarmee sluit de scheiding ook meer aan bij de naastgelegen woningen.

Reactie gemeente Zaanstad:

Ad 1

Dit bestemmingsplan betreft een zogenaamd conserverend plan waarin de bestaande situatie positief wordt bestemd. In een conserverend plan worden dus geen nieuwe beleidslijnen en in principe geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, tenzij de nieuwe ontwikkelingen in een vergevorderd stadium zijn, bijvoorbeeld ontwikkelingen waarvoor al een bouwvergunning is afgegeven.

Een conserverend bestemmingsplan is dus ook niet de plek om een brede discussie te houden (voor het gehele lint) over het al dan niet wenselijk zijn van dubbele bebouwing en de in bestemmingsplan maximaal toegestane bouwhoogtes.

Ad 2

De scheidingslijn tussen de bestemmingen "Erven" en "Tuinen" is conform de reactie aangepast

Conclusie: het bestemmingsplan is deels aangepast. De scheiding tussen de bestemmingen "Tuinen" en "Erven" is gewijzigd.

3. De Goede / Bosma, Weiver 9, 1551 SC, Westzaan

Op de plankaart is de situatie aan het Weiver 9 mijns inziens niet correct weergegeven. Een deel van mijn grondgebied draagt ten onterechte de bestemming groen.

Reactie gemeente Zaanstad:

Uw gronden kennen niet de bestemming "Groen" maar de bestemming "Tuinen". Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden, m.u.v. bouwvergunningvrije bouwwerken.

Deze bestemming is opgenomen omdat in de huidige situatie op het betreffende stuk grond geen bebouwing aanwezig is. Het realiseren van bebouwing op dit terrein houdt een ongewenste verdichting in die het contact tussen weg en landschap verslechterd.

Conclusie: het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

4. P. Dresselhuizen, Middel 24, 1551 SP Westzaan

Mijn aanbeveling is om eerst te zorgen voor een goede ontsluiting van het plan Germieco, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Reactie gemeente Zaanstad:

Voor het Germieco-terrein is in het bestemmingsplan een uit te werken bestemming opgenomen. In een later stadium zal voor dit terrein een plan worden uitgewerkt, waarbij in detail naar de ontsluiting zal worden gekeken. In zijn algemeenheid valt echter vanuit verkeerskundig oogpunt te zeggen dat de toename van verkeer door de extra

7. Uitvoerbaarheid

woningen in ieder geval probleemloos via de bestaande ontsluiting van dit deel van Westzaan kan worden geregeld.

Conclusie: het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

5. C. Andersen, Burg. Verstegenstraat 89, 1551 TC Westzaan

1. In het bestemmingsplan staat dat aan de achterzijde van de woningen tot een maximale breedte van 3.00 meter tot maximaal 50% van de gevelbreedte gebouwd mag worden. Gezien de ligging en de diepte van mijn tuin (16 meter) wil ik de mogelijkheid hebben om over de gehele gevelbreedte en naast de woning te mogen bouwen.
2. Aan de voor- en zijkant van de Burgemeester Verstegenstraat 89 is de bestemming (tuin) aangegeven. In de voorschriften staat dat hier niet gebouwd mag worden. Ik zou hier graag wel een bouwmogelijkheid zien.

Reactie gemeente Zaanstad:

Ad 1

Op basis van het bestemmingsplan is het mogelijk om over de volledige breedte van de achtergevel van de woning een aan- of uitbouw op te richten. Ook is het mogelijk om een aan- of uitbouw aan de zijgevel van de woning op te richten. Uw lezing van het bestemmingsplan komt dus niet overeen met de in het plan vervatte regeling.

Ad 2

Vanuit ruimtelijk oogpunt is de rij woningen met de nummers 81 t/m 97 met de voorzijde naar het noorden gericht, dus naar het voetpad van waaraf de woningen worden ontsloten en naar de groenstrook. Als onderdeel van deze rij heeft het pand met nummer 89 dezelfde oriëntatie. Vanwege het ruimtelijk beeld is het van belang de breedte van het profiel aan de voorzijde van de woningen en de heldere lijn van de voorgevelrooilijn te behouden. Het toestaan van bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn zou leiden tot een ongewenste verrommeling en verkleining van het profiel.

Overigens is het erf aan de zijkant van de woning vanaf 3 meter uit de voorgevelrooilijn wél als erf bestemd. Hier is dus wel bebouwing mogelijk.

Conclusie: het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

6. P. Beudeker, Weiver 3, 1551 SC Westzaan

1. Ik verzoek u de plankaart aan te passen zodat geen sprake meer is van inkrimping van de bebouwingsmogelijkheden op mijn perceel. Op de plankaart is het bebouwingsvlak van mijn woning kleiner aangegeven dan de huidige oorspronkelijke bebouwing. Dit houdt in dat bij ver- of herbouw van de woning minder mogelijk is dan thans het geval is.
2. De op mijn perceel aanwezige garage / opslagruimte is niet benoemd en de grond eronder is bestemd als erf. Ook de op het perceel aanwezige werkplaats met kantoor is niet opgenomen op de plankaart.
3. Ik verzoek u de plankaart aan te passen en mijn plannen voor de nieuwbouw van een woning op het perceel op te nemen.

7. Uitvoerbaarheid

Reactie gemeente Zaanstad

Ad 1

Er is geen sprake van een beperking van de bebouwingsmogelijkheden op uw perceel. Het bebouwingsvlak van uw woning is kleiner dan de huidige aanwezige bebouwing, omdat het bebouwingsvlak alleen bedoeld is om het hoofdgebouw op het perceel te bestemmen. De aan deze woning gebouwde ondergeschikte gebouwen, zoals aan- en/of uitbouwen staan binnen de bestemming "Erven". Binnen deze bestemming zijn aan- en/of uitbouwen toegestaan.

Ad 2

Op 19 februari 2008 heeft u een bouwvergunning verkregen voor het bouwen van een woning met garage op uw perceel naast uw eigen woning. Omdat uw aanvraag voor een bouwvergunning strijdig was met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, is naast de bouwvergunning ook een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO afgegeven. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing bij de vrijstelling, is de woning alleen toegestaan indien de garage/werkplaats en kantoor gesloopt worden. Gezien de voorgaande plannen is er voor gekozen de garage/werkplaats en het kantoor niet apart op te nemen.

Ad 3

Omdat de bouwvergunning voor de bouw van de woning is afgegeven, zal dit op de plankaart worden opgenomen.

Conclusie: in het bestemmingsplan zal de nieuwe woning met garage worden meegenomen. Voor het overige zal het bestemmingsplan niet worden aangepast.

7. R. Vet, Weiver 131, 1551 SH Westzaan

1. Om toekomstige uitbreidingen van de praktijkwoning mogelijk te maken, gaarne een aanpassing van de hoogte maten (van W2 naar W13).
2. De ingetekende bestemming van het pand als woningbestemming is niet juist. Het betreft hier een praktijkwoning. Omdat de praktijk niet voldoet aan de norm van beroepen / bedrijven aan huis (30%/70%) en mede in verband met het aparte huisnummer graag het perceel met nummer 133 opnemen als bedrijvenbestemming (B1).
3. Voor het plan Germieco komt één ontsluiting recht op de openbare weg de Middel. Dit resulteert in extra belasting van de openbare weg De Weiver. De Weiver is al onder het hoofdstuk Verkeersveiligheid speciaal genoemd als onveilig door het beperkte dwarsprofiel en het langsparkeren. Gelieve een ontsluiting op te nemen via de belendende Guisweg. De eerder afgewezen rotonde is niet nodig. Een eenvoudig tunneltje voor fietser en een stoplicht bedient door sensoren of met afstandsbediening uit auto lossen de kruising met fietspad op.

Reactie gemeente Zaanstad.

Ad 1

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is bedoeld om de bestaande situatie positief te bestemmen. Alleen ontwikkelingen waarvan het zeker is dat zij gedurende de planperiode van 10 jaar

7. Uitvoerbaarheid

plaats zullen vinden worden meegenomen in het plan. Omstandigheden waarvan onzeker is dat zij binnen de planperiode plaats zullen vinden worden niet opgenomen. Het is onzeker of uw praktijk binnen de planperiode zal worden uitgebreid.

Ad 2

Er zal geen aparte bedrijvenbestemming voor de praktijkwoning worden opgenomen. Het betreft hier namelijk geen van de woning los te zien bedrijf, maar een praktijk aan huis. Omdat de praktijk niet past in de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor aan huis verbonden beroepen, is een nadere aanduiding op de plankaart opgenomen die de praktijk mogelijk maakt.

Ad 3

Het plan voor het Germieco-terrein is gewijzigd, zodat er maximaal 12 woningen mogelijk zijn in plaats van de eerder aangegeven 25 woningen. De geplande woningbouw binnen het plangebied (ook omvattende het plan Molenaar en het plan voor het Germieco-terrein) is dan ook van beperkte omvang. De extra verkeersbelasting van 60-75 verkeersbewegingen per etmaal kan zowel op het Weiver als op de kruising verwerkt worden zonder problemen te veroorzaken.

De genoemde infrastructurele maatregelen vragen een grote investering en zijn niet noodzakelijk omdat de huidige infrastructuur het verkeer van de bouwplannen afdoende kan afwikkelen.

Conclusie: het bestemmingsplan zal deels worden aangepast. Er zal op de plankaart een nadere aanduiding worden opgenomen, zodat de praktijk aan huis mogelijk is.

8. A. Celik, Burgemeester Vijlbrieflaan 32, 1551 TK Westzaan

De intekening van de bestemming Erf en de Bestemming tuin op mijn perceel komen niet overeen met de werkelijke situatie en zijn in vergelijking met de overige naastgelegen woningen van hetzelfde type niet in balans. Ik verzoek u de plankaart aan te passen op de werkelijke situatie, nu het bestemmingsplan consoliderend van aard is.

Reactie gemeente Zaanstad:

Het betreft hier de entree van het buurtje waar juist de openheid naar het omliggende landschap en het behouden daarvan van belang is. Daarom is het deel van het perceel gelegen aan de zijde van de brug bestemd als tuin. Een vergelijking met de naastgelegen woningen van hetzelfde type laat in de verhouding tuin/erf inderdaad een verschil zien. Dit is echter afhankelijk van de specifieke ligging van de woningen. Dezelfde systematiek van bestemmen is toegepast op vergelijkbare gelegen woningen (zoals Burgemeester Vijlbriefstraat 3 en Burgemeester Verstegenstraat 102 en 104).

Conclusie: het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

9. C. Kuijt-Bood, Assenburgeweg 8, 8762 PJ Hieslum.

1. In het voorontwerp bestemmingsplan is in bijlage 1 voor Weiver 124 aangegeven: bouw- en aannemersbedrijven SBI code 45 met bestemming B (1)a. Op de plankaart is echter aangegeven B(3.2) a3/7. Dit spreekt elkaar tegen

7. Uitvoerbaarheid

2. Voor deze woning is in het verleden al een garage / berging gepland, welke niet gerealiseerd is. Graag zie ik in het bestemmingplan deze mogelijkheid voor een garage/berging bij Weiver 122 opgenomen in de strook die nu als tuin is bestemd, zodat in het geval de bedrijfsbestemming in de toekomst verdwijnt, de mogelijkheid tot het bouwen van een berging / garage open blijft.

Reactie gemeente Zaanstad

Ad 1

Het klopt dat de bedrijvenlijst in het voorontwerp niet overeenkwam met de plankaart. De plankaart is hierop aangepast.

Ad 2

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is bedoeld om de bestaande situatie positief te bestemmen. Alleen ontwikkelingen waarvan het zeker is dat zij gedurende de planperiode van 10 jaar plaats zullen vinden, worden meegenomen in het plan. Omstandigheden waarvan onzeker is dat zij binnen de planperiode plaats zullen vinden worden niet opgenomen.

Het oprichten van de berging / garage is blijkbaar afhankelijk van het staken van uw bedrijf. Of u uw bedrijf zult staken binnen de planperiode is echter onzeker. Het is daarmee dus ook onzeker of de berging/garage binnen de planperiode zal worden gebouwd.

Conclusie: de bestemming "Tuinen" zal niet worden aangepast om een berging / garage mogelijk te maken. De aanduiding van de bedrijfsbestemming is conform de inspraakreactie aangepast.

10. Fam. Kok, Middel 28, 1551 SP, Westzaan:

1. De sloot tussen Middel 26 en Middel 28 is met vergunning gedempt.
2. Wij verzoeken de bebouwingsgrens tussen Weiver 26 en Weiver 28 zover als mogelijk naar het zuiden te verplaatsen.
3. Het plan Germieco is voor dit gebied een groot verlies van natuurwaarden en rust.
4. Naar ons idee komen er te veel en te hoge woningen. Dit klemmt te meer nu er in 2004 ongeveer 20 populieren zijn gerooid van 8 à 10 meter hoog in verband met de windvang voor molen "De Schoolmeester". Het is dan ook niet correct om op deze plek woningen van 10 meter hoog te bouwen.

Reactie gemeente Zaanstad:

Ad 1

Het klopt dat de sloot niet meer aanwezig is. De strook grond die hierdoor ontstaan is heeft deels de bestemming "Tuinen" en deels de bestemming "Erven" gekregen.

Ad 2

De bebouwingsgrens is gewijzigd doordat de strook grond die vooreen sloot was, inmiddels deels als erf is bestemd. Hierdoor ligt de bebouwingsgrens zuidelijker dan eerst het geval was.

Ad 2

Er is nog geen concreet plan voor het Gemieco-terrein. Zolang dit plan er nog niet is, is ook onduidelijk welke negatieve gevolgen er

7. Uitvoerbaarheid

zijn voor de eventueel aanwezige natuurwaarden. Het is dus ook nog niet mogelijk in te gaan op deze gevolgen. Dit is wel mogelijk op het moment dat er een ontwerp uitwerkingsplan is. Er is voor u dan wederom een mogelijkheid om dit ter sprake te brengen.

Per saldo zal de omgeving er rustiger op worden. Het op het terrein aanwezige aannemings- en hoveniersbedrijf is namelijk verplaatst. Dit bedrijf veroorzaakte een grote hoeveelheid overlast, ook qua geluid. In het algemeen wordt minder overlast ondervonden van woningen dan van een aannemings- en hoveniersbedrijf.

Ad 2

In verband met de molenbiotoop van de molen De Schoolmeester is de maximale hoogte van de woningen bijgesteld tot 8 meter.

Conclusie: het bestemmingsplan is deels conform de inspraakreactie aangepast.

11. H. Nieuwenhuizen, Watermolenstraat 95, 1551 AX Westzaan

Op basis van de kadastrale gegevens is de strook grond van kavel 3663 en 3662 mijn eigendom. Het lijkt mij dan ook vreemd dat deze strook in het voorontwerp de bestemming Groenvoorziening heeft en niet de bestemming Erven of Tuinen.

Reactie gemeente Zaanstad:

De in een bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming is functioneel van aard en in beginsel niet gekoppeld aan een bestaande eigendomssituatie. Bovendien wordt een bestemming gegeven gelet op wat ruimtelijk wenselijk is, ofwel de bestemming dient een goede ruimtelijke ontwikkeling te bewerkstelligen. De bestemming "Groenvoorziening" waarborgt dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de percelen behouden blijft.

Desalniettemin geeft de gemeente er, in het kader van het tot stand brengen van een conserverend bestemmingsplan, de voorkeur aan zoveel mogelijk aan te sluiten bij het positief bestemmen van de bestaande situatie. Nader onderzoek van de gebruikssituatie op de kadastrale percelen 3663 en 3662 heeft er toe geleid dat gezien het bestaande gebruik het perceel 3662 de bestemming "Tuinen" dient te krijgen.

Conclusie: het bestemmingsplan zal gedeeltelijke worden gewijzigd, in die zin dat het perceel 3662 bestemd zal worden als tuin.

12. W. Veenis, Weiver 120, 1551 SL Westzaan

1. Het woonhuis Weiver 120 is ingetekend gedeeltelijk met dikke lijnen en gedeeltelijk met dunne lijnen. Dit doet vermoeden dat u ervan uitgaat dat een aantal gedeelten, zoals linksopzij en linksachter en de erker later aangebouwd zijn. Zij behoren echter tot het oorspronkelijke in 1916 gebouwde huis. Bij de woning op nummer 118 is de erker wel dik ingetekend.
2. Voor het woonhuis Weiver 120 is een maximale goot- en nokhoogte aangegeven van 8 meter (W 8). Dit is niet juist, zowel goot- als nokhoogten zijn hoger.
3. Ik verzoek u het verkeer dat zal ontstaan na de uitwerking van het terrein Germieco uitsluitend af te wikkelen via de Middel of via het doodlopende stuk Provinciale weg t.o. Smitco en niet via het Weiver om de volgende redenen: de huidige verkeersafwikkeling

7. Uitvoerbaarheid

via het Weiver is nu al problematisch en bron van dagelijkse ergernis, door toename van het plan Molenaar (max 16 auto's) en het plan Germieco (max 50 auto's) wordt de situatie op het Weiver onhoudbaar, en èèn ontsluiting voor zoveel mensen is een ramp bij calamiteiten. Tevens verzoek ik u een verkeerscirculatieplan deel te laten uitmaken van de uit te werken woondoeleinden.

Reactie gemeente Zaanstad:

Ad 1

De erker zal op gelijk wijze als bij de woning op nummer 118 worden ingetekend.

Ad 2

Uit archiefonderzoek blijkt dat de woning op de plankaart opgenomen W8 niet correct is. Op de plankaart zal dit dan ook gewijzigd worden in W15.

Ad 3

Zie onze reacties onder nummer 7.3. Er is gezien voorgaande reactie ook geen noodzaak voor het opnemen van een verplichting tot het opstellen van een verkeerscirculatieplan.

Conclusie: het bestemmingsplan zal deels worden aangepast. De erker zal bij de woonbestemming opgenomen worden en de hoogte-regeling op de plankaart zal worden aangepast.

13. mr. R.M. Koeman, Weiver 127, 1551 SH Westzaan

1. De uitwerking van plan Germieco zal tot veel overlast leiden indien er geen aparte toegang vanaf de Provinciale weg N151 wordt gemaakt.
2. De uitwerking van het plan Germieco zal leiden tot afstand doen door de gemeente van lintbebouwing op deze locatie. Op deze manier komt keuze van gemeente voor 'karakteristiek' lintbebouwing in Westzaan hypocriet over.
3. De aanvliegroute Schiphol geeft veel overlast zoals lawaai, stank en schadelijke gassen. De gemeente Zaanstad dient bij de provincie te protesteren tegen verdere uitbereiding van Schiphol.
4. Vanwege de Coentunnelweg is er veel verkeerslawaai op de Middel en het Weiver. In het kader van de uit te werken bestemming voor het plan Germieco wordt al gesproken over het toestaan van hogere geluidsbelasting. Ik adviseer de gemeente de Provincie te verzoeken een geluidswal te plaatsen.

Reactie gemeente Zaanstad:

Ad 1

Zie onze reactie onder nummer 7.3.

Ad 2

In het bestemmingsplan is alleen een uitwerkingsplicht opgenomen. Over hoe deze uitwerkingsplicht wordt ingevuld, moet nog worden nagedacht. Het is daarmee dus voorbarig om nu al de conclusie te trekken dat de lintbebouwing op onderhavige locatie zal verdwijnen.

7. Uitvoerbaarheid

Ad 3 en ad 4

De reactie wordt ter kennisname aangenomen. Dit bestemmingsplan is niet de plek om te discussiëren over de overlast die de luchthaven Schiphol en de Coentunnelweg veroorzaken.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast

14. H.P. van der Zee, Nauernasche Vaartdijk t.o. 70, 1551 BA Westzaan

Ik verzoek u een ligplaats voor mijn woonschip en recreatieschip op te nemen in het bestemmingsplan. Op 26 juni ben ik ermee akkoord gegaan dat mijn woonschip verplaatst zou worden naar het provinciale steunpunt het Vrouwenverdriet. Op 10 november is dat door de gemeente bevestigd. Vervolgens heb ik niets meer van de gemeente vernomen.

Reactie gemeente Zaanstad:

Inmiddels is het woonschip niet meer in het plangebied aanwezig. Hiernaast is de gemeente druk bezig om voor het woonschip een legale ligplaats te creëren. Er zal dan ook geen ligplaats voor het woonschip in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

15. G.C. Schoemaker, Het Ziedhuijs 14, 1551 AX Westzaan:

Ik verzoek u het vigerende bestemmingsplan voor mijn woning te handhaven. Het voorontwerp ontnemt mij namelijk de mogelijkheid tot het realiseren van een opbouw op de garage ten behoeve van een slaapkamer en het uit-/aanbouwen van de achtergevel, zoals bijvoorbeeld –met schuin dak, reeds bij Ziedhuis nr. 18 aanwezig.

Reactie gemeente Zaanstad:

De door u geschetste mogelijkheden komen voort uit het globale eindbestemmingsplan "Cromme Reef". Dit plan bevat globale bestemmingsregels waarmee tot een eindbestemming diende te worden gekomen. Deze eindbestemming is na realisatie van de woonwijk ontstaan.

Het nieuwe bestemmingsplan Westzaan-Noord is bedoeld om deze eindbestemming positief te bestemmen. Daarbij wordt, gezien het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan, uitgegaan van de bestaande situatie. Het opnemen van nieuwe toekomstige ontwikkelingen is niet passend binnen dit conserverende karakter.

Het is bovendien ruimtelijk gezien niet wenselijk de door u genoemde dakopbouw in het nieuwe plan op te nemen. De woningen zijn ontworpen met een duidelijke verdeling in hoofd- en bijgebouw. De woningen zijn qua massa duidelijk per tweetal gegroepeerd. De bijgebouwen waarin zich de garages bevinden zijn wel tegen elkaar aan gebouwd maar slechts in één laag waardoor tussen de blokken nog duidelijk ruimte aanwezig is. Wanneer bouwen op garages wordt toegestaan verdwijnt het heldere onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw en groeien de verschillende volumes aaneen tot een wand.

Er wordt nog op gewezen dat het binnen dit nieuwe bestemmingsplan mogelijk is een aan- en/of uitbouw aan de achtergevel van de woning te bouwen. Echter de diepte van deze aan- en/of uitbouw wordt in dit bestemmingsplan beperkt tot 3 meter. Deze beperking

7. Uitvoerbaarheid

vloeit voort uit (nieuw) ruimtelijk beleid, te weten de nieuwe nota Erfbebouwing 2007 van Zaanstad die als uitgangspunt dient voor dit nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie: het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

16. W. Veenis e.a.

W. Veenis	Het Ziedhuijs 26	1551 AX Westzaan
A.E. Vonk-Schuld	Het Welvaren 41	1551 AT Westzaan
A.R. Been	Het Welvaren 39	1551 AT Westzaan
N. Crok	Het welvaren 28	1551 AT Westzaan
F. Brinke	Het Welvaren 26	1551 AV Westzaan
Y. Schippers	Het Ziedhuijs 23	1551 AV Westzaan
L. Oosterhuis	Het Ziedhuijs 28	1551 AW West-
T.M. Schipper-	Het Ziedhuijs 25	zaan
Porssius		1551 AX West-
P.S. Slort	Het Ziedhuijs 21	zaan
		1551 AW West-
		zaan

Er blijft door het voorontwerp- bestemmingsplan slechts een fractie over van de onbeperkte uitbreidingsmogelijkheden van onze woningen en de bebouwingsmogelijkheden van onze percelen waarover wij thans beschikken. Het nieuwe plan maakt dan ook een ongerechtvaardigde inbreuk op onze belangen. Wij verzoeken u primair de huidige planologische situatie voor de Cromme Reef te handhaven en subsidair de huidige planologische situatie voor onze wijk zoals vastgelegd in bestemmingsplan Cromme Reef 1 op 1 in bestemmingsplan Westzaan-Noord op te nemen.

Reactie gemeente Zaanstad:

De woningen zijn ontworpen met een specifieke opbouw en onderverdeling in hoofd- en bijgebouw. Het opnemen van de vigerende mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan zou een ongewenst risico inhouden dat de specifieke opbouw en verdeling in hoofd- en bijgebouw verdwijnt. Dit is ruimtelijk niet wenselijk.

Overigens is het zo dat in het nieuwe bestemmingsplan binnen de bestemming "Erven" aan- en bijgebouwen mogelijk zijn. Zie ook onze reactie onder nummer 15.

Conclusie: het plan zal niet worden aangepast.

17. Aannemingsbedrijf Kuin B.V. te Grootebroek

1. Onder het thans vigerende bestemmingsplan is de bestemming van het perceel Middel 6 wonen. Het perceel wordt echter al gedurende een periode van 13 jaar gebruikt als kantoorpand. In het bestemmingsplan heeft het pand echter de bestemming "Maatschappelijke Doeleinden" gekregen.
2. De verwachting is dat het huidige gebruik van het gebouw als kantoor binnen afzienbare tijd wordt gestaakt. Op dat moment kan er op het perceel woningbouw gerealiseerd worden. Dit past ook het beste in dit deel van het plangebied (woonwijk). Ik verzoek u dan ook het perceel aan de Middel 6 in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming wonen te geven.

7. Uitvoerbaarheid

Reactie gemeente Zaanstad

Ad 1

In het oude bestemmingsplan kent het perceel geen woonbestemming maar verschillende bestemmingen waaronder voor een groot deel de bestemming "Bijzondere doeleinden". Binnen deze bestemming mogen gebouwen van bijzondere aard, zoals kerken, verenigingsgebouwen en gebouwen voor sociale en culturele doeleinden, worden opgericht.

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel vanwege deze oude bestemming de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gekregen.

Uit nader onderzoek is wel gebleken dat het gebouw op de Middel 6 in gebruik is als kantoor voor een beveiligingsbedrijf. Dit gebruik is echter nooit bij de gemeente gemeld. Bovendien is voor dit gebruik ook nooit toestemming gevraagd dan wel afgegeven.

Desalniettemin geeft de gemeente er, in het kader van het tot stand brengen van een conserverend bestemmingsplan, de voorkeur aan zoveel mogelijk aan te sluiten bij het positief bestemmen van de bestaande situatie. Binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" is dan ook een nadere aanduiding opgenomen die het mogelijk maakt het pand te gebruiken voor de bestaande zakelijke dienstverlening.

Ad 2

Er zijn inmiddels verschillende planologische vragen gesteld met betrekking tot de bouwmogelijkheden op het perceel Middel 6. Er is tot op heden echter nog geen haalbaar woningbouwplan voor de Middel 6 ontvangen. Het gebruik van de Middel 6 als kantoor is ook nog steeds niet gestaakt.

Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan worden alleen ontwikkelingen opgenomen die voldoende concreet zijn, ergo waarbij het zeker is dat zij gedurende de planperiode van 10 jaar uitgevoerd zullen worden. In het onderhavige geval is daar geen sprake van.

Conclusie: het bestemmingsplan is deels aangepast. Er is binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden de nadere aanduiding zakelijke dienstverlening "Zd" opgenomen.

18. Vereniging de Zaanse Molen, Museumlaan 18, 1541 LP Koog aan de Zaan

U geeft aan het terreingedeelte ter plaatse en ten oosten van de opstal met huisnummer 18 de bestemming 'nader uit te werken bestemming'. Van onze kant als vereniging Zaanse molen hebben wij geen moeite met bebouwing daar mits de hoogte van 8,00 meter ten opzichte van het maaiveld maar wordt aangehouden. Dit geldt ook voor toekomstige beplantingen. Op deze wijze zal de biotoop van de molen De Schoolmeester niet in gevaar komen en kan de molen een vrije wind blijven ontvangen.

Reactie gemeente Zaanstad:

7. Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is aangepast. Bij het maken van een uitwerkingsplan voor het Germieco-terrein is de maximale bouwhoogte van gebouwen 8 meter. Daarnaast is in de uitwerkingsregels opgenomen dat in het uitwerkingsplan rekening gehouden dient te worden met de molenbiotop van De Schoolmeester. In hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 is aangegeven dat dit ook betrekking heeft op het aanplanten van bomen.

Conclusie: het bestemmingsplan is conform inspraakreactie aangepast.

19. De Woonmij Zaanstad:

Hoewel we nog geen bouwvergunning hebben ingediend, verzoeken wij u bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan te anticiperen op onze plannen rond toekomstige vervangende nieuwbouw aan de J. van Waerstraat te Westzaan. Over deze plannen is reeds uitgebreid gesproken met uw afdeling Stedenbouw.

Reactie gemeente Zaanstad:

Uit archiefonderzoek blijkt dat De Woonmij Zaanstad in 2002 een bouwinitiatief heeft ingediend voor het bouwen van 18 woningen op de locatie J. van Waerstraat 5 t/m 16 te Westzaan. Dit plan is echter nooit doorgegaan, omdat het stedenbouwkundig niet goed inpasbaar was. Hierna zijn er, voor zover bij de gemeente Zaanstad bekend, geen nieuwe plannen meer ingediend. Vooralsnog is er dus voor onderhavige locatie geen concreet plan.

In een conserverend bestemmingsplan worden alleen ontwikkelingen (plannen) opgenomen waarbij duidelijk is dat zij binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd zullen worden. In het onderhavige geval is hiervan, vanwege het ontbreken van een concreet plan, geen sprake.

Conclusie: het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

7.1.4 Zienswijzen

Ingevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) heeft het ontwerpbestemmingsplan Westzaan-Noord van 26 juni tot en met 6 augustus 2008 voor een ieder 6 weken ter inzage gelegen. Van die terinzagelegging is mededeling gedaan in de Staatscourant en het Zaans Stadsblad van 25 juni 2008.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie en conclusie.

1. J. Dijkstra en M. Dijkstra-Kuijt
Middel 34
1551 SP Westzaan

Zienswijze

De indieners hebben bezwaar tegen het bebouwen van het gebied rond de Middel.

Punten van bezwaar zijn

- a. ontsluiting, bereikbaarheid van de voorgenomen nieuw te bouwen woningen;

Reactie

Volgens de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan worden op het Germiecoterrein maximaal 12 woningen gerealiseerd. De bereikbaarheid van de woningen zal worden gerealiseerd door één ontsluiting op de Middel;

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- b. nogmaals verdwijnen van lintbebouwing, welke van belang is voor de herkenbaarheid van het dorp (zie hoofdstuk gebiedsvisie van het voorontwerp bestemmingsplan 2004);

Reactie:

Bij het realiseren van deze woningbouw dient aan een aantal uitgangspunten, genoemd in de Toelichting van het bestemmingsplan en in de uitwerkingsregels, gevolg te worden gegeven. Voor het aspect inzake de lintbebouwing luiden die uitgangspunten als volgt:

- het dorpse karakter moet behouden blijven;
- het lint van de Middel dient zijn dominante karakter te behouden;
- nieuwbouw dient wat betreft maat en schaal aan te sluiten op de bebouwing aan de Middel;
- er dient een doorzicht gecreëerd te worden op het achterliggende landschap;
- er is slechts één ontsluiting loodrecht op de Middel gewenst;
- de stedenbouwkundige structuur en verkaveling zullen moeten aansluiten bij die van de omgeving.

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

7. Uitvoerbaarheid

- c. hoe kan het bouwen van een nieuwe zendmast (meer straling etc.) samengaan met woningen?;

Reactie

De nieuwe mast komt in de plaats van de bestaande mast met telecommunicatieapparatuur.

Alle operators van telecommunicatieapparatuur dienen ervoor te zorgen dat aan de internationale blootstellinglimieten voor radiogolven wordt voldaan, zoals dat ook is vastgelegd in de telecommunicatiewet. De veldsterkte, die uitgezonden wordt, zal de door de rijksoverheid opgelegde normeringen dan ook niet overschrijden. Het Agentschap Telecom zorgt er, namens het ministerie van Economische Zaken, voor dat de regels die voor radiogolven en plaatsing van basisstations en zendmasten (antennes) gelden, exact worden nageleefd. Deze instelling doet onaangekondigde controlemetingen. De blootstellinglimieten welke zijn vastgesteld en waar burgers 24 per dag aan blootgesteld mogen worden zijn voor GSM 900 MHz 41 V/m, voor GSM 1800 MHz 58 V/m en voor UMTS 61 V/m. Uit het bovenstaande blijkt naar ons oordeel genoegzaam dat er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar gezondheidsrisico voor de omwonenden.

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- d. aantasting van de natuur (o.a. vogelpopulatie);

Reactie:

er zal een effectstudie worden uitgevoerd naar de gevolgen op het naastgelegen natuurgebied en naar de eventuele aanwezigheid van beschermde (vogel)soorten. Afhankelijk van de uitkomsten van dat onderzoek kan een vergunning van de provincie Noord-Holland en/of een ontheffing van het ministerie van LNV benodigd zijn alvorens de gewenste woningbouw kan worden gerealiseerd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- e. geluidstoename en geluidsoverlast;

Reactie:

ten opzichte van de situatie van de aanwezigheid van het bedrijf Germieco, verwachten wij niet dat de te realiseren woningen tot een toename van het geluid zal leiden.

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- f. tenietgaan van het vrije uitzicht;

Reactie:

Van een vrij uitzicht zal inderdaad geen sprake zijn. Zoals hierboven al is vermeld geldt als een van de uitgangspunten dat er een doorzicht gecreëerd wordt naar het achterliggende landschap;

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

7. Uitvoerbaarheid

- g. vermindering van privacy.

Reactie:

Gezien de afstand tussen de woning van de indieners en de locatie waar de nieuwe woningen worden gerealiseerd achten wij een onaanvaardbare vermindering van privacy niet aan de orde.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- 2. C. Veenis
Weiver 120
1551 SL Westzaan

Zienswijze

- a. de bewoner/eigenaar van het pand Weiver 120 heet C. Veenis en niet W. Veenis;

Reactie:

De indiener heeft gelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze worden gewijzigd.

- b. na de reactie op het voorontwerp is de erker correct ingetekend met dikke lijnen, maar dit is nagelaten bij de gedeelten linksopzij en linksachter. Deze laatste twee gedeelten behoren eveneens tot het in 1916 gebouwde huis en moeten dus ook met dikke lijnen ingetekend worden.

Reactie

De indiener heeft gelijk. Bij nadere beschouwing moet het gehele pand als hoofdgebouw worden gezien.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- 3. Semi Dice International
G.J. Schouten, directeur
Middel 6
1661 SP Westzaan

In Bijlage 1 komt het bedrijf Semi Dice International BV niet voor. De indiener vraagt zich af of dat een omissie is of dat er een andere reden voor is.

Reactie

De indiener heeft gelijk. Het bedrijf Semi Dice is ten onrechte niet opgenomen in Bijlage 1. Bedrijveninventarisatie.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze worden gewijzigd.

7. Uitvoerbaarheid

4. Van Velze Onroerende zaken
namens D. Ellinger
Weiver 9
Westzaan

Zienswijze

- a. op de plankaart staat in het bouwvlak de omschrijving W1, dat een hoogteregeling aangeeft van goot maximaal 3 m en van nok maximaal 6 m. die wijkt af van de bestaande situatie. De woning Weiver 9 heeft nu een nokhoogte van 3,30 m en een nokhoogte van 7,20. Hetzelfde geldt voor de panden Weiver 7 en 11. De indiener verzoekt de aanduiding W1 te vervangen door minimaal W6;

Reactie

De indiener heeft gelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze worden gewijzigd.

- b. de bestemming H (horecabedrijven) zoals opgenomen in het bestemmingsplan Weiver, is zonder enig overleg vervangen door de bestemming W (woondoeleinden). De indiener verzoekt om de oorspronkelijke bestemming te handhaven e.e.a. in combinatie met de aanduiding van de hoogten W6. De huidige eigenaar heeft het object mede vanwege deze bestemming die duidelijk als meerwaarde wordt gezien, gekocht;

Reactie:

Het pand Weiver 9 wordt reeds gedurende een groot aantal jaren als woning gebruikt en niet meer als horeca-gelegenheid. Bovendien is voor dit pand geen horeca-vergunning verleend.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- c. het gehele perceel naast de bestaande woning is als tuin (T) bestemd. Bij de overige percelen in de directe omgeving worden de tuinen als erf (E) bestemd. Met de bestemming tuin wordt onvoldoende rekening gehouden met de bestaande bebouwing (ruime schuur/berging) en bestaande schutting. Hierdoor zijn de bebouwingsmogelijkheden van de bestemming erven niet van toepassing en dat is mede gelet op de bestaande situatie en ten opzichte van de overige, met name buurpercelen, niet redelijk. Tevens bevindt zich op het perceel op de bestemming tuin een grote betonplaat waarop vroeger een scheepsloodsje/werf heeft gestaan. Het is niet redelijk de bebouwingsmogelijkheden op deze plaats te beperken. De indiener verzoekt de bestemming tuin te vervangen door de bestemming erf.

Reactie:

Voor Westzaan is een Ruimtelijke Visie opgesteld (vastgesteld door de Raad 09/10/2003) om bij bouwinitiatieven eenduidig te kunnen reageren (in het geval een initiatief afwijkt van het bestemmingsplan).

Belangrijk uitgangspunt bij de beoordeling is de balans die er in Westzaan tussen landschap en bebouwing is. De unieke structuur van het lint, met het bijbehorende visuele contact tussen weg en landschap, is hierbij uitgangspunt. Plannen voor nieuwbouw moeten voldoen aan de uitgangspunten in de Ruimtelijke Visie Westzaan.

In de huidige situatie is op een groot deel van het betreffende stuk grond geen bebouwing aanwezig. Het realiseren van bebouwing op dit terrein houdt een ongewenste verdichting in die het contact tussen weg en landschap verslechtert. Het feit dat er in de huidige situatie op het terrein een schutting en een betonplaat aanwezig zijn doen hier niet aan af. Het mogelijk maken van hogere bebouwing levert per saldo een verslechtering op van het contact tussen weg en landschap en een aantasting van het ruimtelijke profiel.

Een uitzondering wordt gemaakt voor het deel van de als Tuin bestemde grond waar in de huidige situatie een berging aanwezig is (deel van het perceel gelegen direct naast de woning op Weiver 7. Dit deel van het terrein zal vanaf de voorgevel van de bestaande berging met een breedte van 3m tot aan de achterzijde van het perceel de bestemming Erf krijgen.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze worden gewijzigd.

5. P. Beudeker
Weiver 3
1551 SC Westzaan

Zienswijze

- a. De indiener heeft ook al gereageerd naar aanleiding van het voorontwerp. Daarin heeft hij aangegeven dat het pand Weiver 3 als bouwvlak niet goed is weergegeven. De gemeente reageerde hierop door te zeggen dat alleen het hoofdgebouw en niet ondergeschikte bijgebouwen zijn ingetekend. Tevens zou er geen sprake zijn van een beperking van de bouwmogelijkheden, omdat binnen de bestemming aan- en/of uitbouwen zijn toegestaan.
- De indiener stelt thans dat de niet ingetekende "bijgebouwen" een woonkamer, een keuken en bijkeuken betreffen. Volgens hem vallen die onder de kwalificatie "hoofdgebouw". Hij verzoekt het volledige gebouw als bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Het bebouwingsvlak van de woning is aan de zijgevels kleiner dan de huidige aanwezige bebouwing, omdat het bebouwingsvlak alleen bedoeld is om het hoofdgebouw op het perceel te bestemmen. Het hoofdgebouw mag naar achteren tot 10 meter in de diepte met de volledige massa worden uitgebreid. De aan deze woning gebouwde ondergeschikte gebouwen, zoals aan- en/of uitbouwen staan binnen de bestemming "Erven". Binnen deze bestemming zijn aan- en/of uitbouwen toegestaan. Bij het maken van het onderscheid tussen hoofd- en aan- en/of bijgebouwen wordt gekeken naar de uiterlijke verschijningsvorm daarvan. De functies die daarin worden uitgeoefend zijn daarbij niet relevant.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

6. Project Westzaan BV
E. J. Kuijt-Hemelrijk
Provincialeweg 16
1551 SB Westzaan

Zienswijze

- a. de indiener vraagt zich af of de footprints in het bestemmingsplan wel overeenkomen met die van de verleende bouwvergunning. Het lijkt erop dat 2 van de 4 woningen aan het Weiver smaller zijn dan de vergunning aangeeft;

Reactie:

De getekende footprint op de plankaart komt overeen met de verleende bouwvergunning. Wel is het zo dat de dakoverstekken van de woningen onderling verschillen. Die veroorzaken het vertekende beeld.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- b. hetzelfde geldt ten aanzien van de aangegeven hoogten, goot en nok. Het geheel moet naadloos overeenkomen met de bouwvergunning;

Reactie

De aangegeven hoogten komen overeen met die van de bouwvergunning.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- c. de meest oostelijke eigenaar van het plan bezit ook het weiland daar weer ten oosten van. Het moet mogelijk zijn dat hij op zijn land kan komen;

Reactie:

Het weiland is bereikbaar via een brug vanaf de Middel. Voorts op de plankaart over het water tussen Plan Molenaar en het darva ten oosten gelegen land de aanduiding "brug" toegevoegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze worden gewijzigd.

- d. in de paardensloot mogen geen steigers komen. De indiener vraagt zich af of het wel mogelijk is om een boot aan het eigen erf aan te meren en vast te maken;

Reactie:

Dat is mogelijk door middel van palen/bolders/vlonders op de oever.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- e. de indiener vraagt naar het vervolg van de procedure.

Reactie:

Na het verstrijken van de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend, worden deze verwerkt en wordt het bestem-

7. Uitvoerbaarheid

mingsplan eventueel naar aanleiding van de ingediende zienswijzen gewijzigd. Het aldus tot stand gekomen bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Indien en nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt het ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland gezonden. Tegen het besluit omtrent goedkeuring kan vervolgens beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

7. K. de Jager
Weiver 145
1551 SH Westzaan

Zienswijze.

- a. de grond tussen Weiver 137 en 145 is bestemd als tuin. Op dit perceel stonden voorheen 2 woningen die gesloopt zijn. Dit perceel heeft tot op heden de bestemming bouwgrond. De indiener wil dat in het bestemmingsplan het perceel de bestemming bouwgrond krijgt in plaats van tuin.

Reactie

Op 9 oktober 2003 heeft de gemeenteraad van Zaanstad de "Ruimtelijke Visie Westzaan" vastgesteld. Daarin zijn uitgangspunten vastgelegd ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Westzaan. Een van de uitgangspunten van die visie is dat bestaande doorzichten naar het achterland zoveel mogelijk dienen te worden gehandhaafd. In deze situatie echter weegt het belang van het handhaven van het doorzicht niet op tegen het belang van de indiener om op deze grond een bouwmogelijkheid te houden. De bestemming wordt gewijzigd in 'woondoeleinden 'en 'erven'.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze worden gewijzigd.

8. L. Oosterhuis
Het Ziedhuijs 28
1551 AX Westzaan

Zienswijze

- a. burgemeester en wethouders hebben op 14 september 2007 (BV 20071239) een inmiddels onherroepelijke bouwvergunning verleend om de woning van de indiener aan de oostkant te vergroten. Deze uitbreiding is ten onrechte in het bestemmingsplan wegbestemd;

Reactie

De indiener heeft gelijk. Het bouwplan zal op de kaart worden opgenomen

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze worden gewijzigd.

- b. de straat Het Ziedhuijs maakt deel uit van het bestemmingsplan "Cromme Reef". Dit bestemmingsplan stelt geen enkele beperking aan de mogelijkheden om de woning van de indiener uit te breiden noch aan de op zijn perceel te bouwen bijgebouwen. Door exact de huidige muren van indieners woning als grens van het bouwvlak binnen de bestemming "woondoeleinden" te nemen en een groot deel van zijn perceel als "tuin" te bestemmen wordt hij onevenredig beperkt in de mogelijkheden om zijn woning uit te breiden. Indien het ontwerp ongewijzigd als bestemmingsplan van kracht zou worden, wordt de indiener in ieder geval de mogelijkheid ontnomen om
1. de keuken naar de voorzijde uit te breiden;
 2. zijn woning aan de oostgevel te vergroten;
 3. zijn woning aan de achterzijde te verlengen en daarmee niet alleen de begane grond, maar ook de bovenverdieping te vergroten;
 4. bij vergroting van alleen de begane grondverdieping aan de achterzijde de nieuwbouw visueel te laten aansluiten op de bestaande woning en het aanwezige dakterras door te trekken.
 5. Op die manier blijft slechts een fractie over van de uitbreidingsmogelijkheden van zijn woning en bebouwingmogelijkheden van zijn perceel waarover hij thans wel beschikt.

Reactie

De desbetreffende woning maakt deel uit van een cluster vrijstaande woningen in twee lagen met dwarskap rond een keerlus. Typologisch vormen zij een eenheid met de woningen rond de keerlus aan het Welvaren. De woningen beschikken over een garage in een zijaanbouw aan één kant van de woning in één laag met een hoge langskap. De woning heeft een duidelijke onderverdeling in hoofdmassa en aanbouw, waarbij de aanbouw deels met het dakvlak in de hoofdmassa is geschoven. Het behoud van deze herkenbaarheid is vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk.

De woning op het adres Welvaren 43 heeft in de bestaande situatie reeds een dakopbouw op de aanbouw. In het bestemmingsplan is deze mogelijkheid voor dit type woningen opgenomen conform deze bestaande situatie.

- Ad 1. Het uitbreiden van de keuken naar de voorzijde zou een vermindering van het onderscheid tussen hoofdmassa en aanbouw inhouden en is daarmee ruimtelijk gezien niet gewenst.
- Ad 2. Het vergroten van de woning van de indiener aan de oostgevel van de woning is mogelijk gemaakt door de vergunde uitbreiding aan die zijde op te nemen in het bestemmingsplan.
- Ad 3. De mogelijkheden voor het verlengen van de woning aan de achterzijde zijn in het nieuwe bestemmingsplan conform de regels van de gemeentelijke Nota Erfbebouwing.
- Ad 4. zie ad.3
- Ad 5. deze stelling is onjuist. De bebouwingmogelijkheden op grond van het nu nog vigerende bestemmingsplan Cromme Reef zijn sterk begrensd door de werking van de artikelen 7 en 8 van dat bestemmingsplan.

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

9. C.J. Nielen
Weiver 103
1551 SG Westzaan

Zienswijze

De indiener voert alle opmerkingen die hij in het kader van de inspraakprocedure ten aanzien van het voorontwerp heeft gemaakt (brief met nr. 20525) nu als zienswijze aan tegen het ontwerpbestemmingsplan:

- a. De gemeente Zaanstad loopt te ver vooruit door het bouwplan voor de locatie Weiver 119-121 (locatie Molenaar) nu al op te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan nu de artikel 19 procedure om dit bouwplan mogelijk te maken nog niet eens is afgerond;

Reactie:

Bij besluit van 13 november 2006 (nr. 20051799) hebben burgemeester en wethouders van Zaanstad voor het bouwplan op de locatie Weiver 119-121 te Westzaan (plan Molenaar) een bouwvergunning verleend. Hoewel inderdaad tegen deze bouwvergunning nog een bezwaarprocedure loopt, is deze bouwvergunning tot op dit moment niet geschorst of vernietigd. Vooralsnog is de bouwvergunning derhalve rechtsgeldig en kan het bouwplan worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- b. Het bovengenoemde particuliere ontwikkelingsplan is in strijd met de in 2003 door de gemeenteraad van Zaanstad vastgestelde Ruimtelijke Visie Westzaan. Dit blijkt onder meer uit de volgende twee citaten, uit de Ruimtelijke Visie Westzaan, Architectenwerk Twan Jutte :

1 "Deze oplossing is daarom altijd te prefereren boven het bouwen van een woning op de tweede rij met een eigen oprit. Dit is onwenselijk. Het erf van de achtergelegen woning grenst niet meer aan de openbare weg. Zijpaden zijn vanuit dezelfde optiek geen goede optie"

2 "Het vrijkomen van bedrijfserven moet niet leiden tot verdichting. Deze opmerking heeft twee kanten. Allereerst mag het verdwijnen van bedrijven niet leiden tot meer bebouwing. Ten tweede is het in de meeste gevallen niet wenselijk huizen in rijen achter elkaar te bouwen. De kleinschalige bebouwing zou daarmee verder van de weg af komen te liggen."

Daarnaast heeft de Wethouder mij in de clusterbijeenkomst Stedelijk Beheer van de gemeente Zaanstad op 25 september 2003 de belofte gedaan om ten aanzien van woningbouw op locatie Molenaar 'zorgvuldigheid te betrachten'. Ik wil de wethouder op haar verantwoordelijkheid in deze wijzen;

Reactie:

Voor Westzaan is heeft de gemeenteraad van Zaanstad in 2003 de Ruimtelijke Visie opgesteld om bij bouwinitiatieven eenduidig te kunnen reageren (in het geval een initiatief afwijkt van het bestemmingsplan). Belangrijk uitgangspunt bij de beoordeling is de balans die in Westzaan bestaat tussen landschap en bebouwing. De unieke structuur van het lint, met het bijbehorende visuele contact tussen weg en landschap, is hierbij uitgangspunt.

Het beleid vervat in de Ruimtelijke Visie voor Westzaan biedt in bepaalde gevallen de mogelijkheid af te wijken van de visie en dus bebouwing achter het lint te realiseren mits het ingediende bouwplan aan de volgende twee voorwaarden voldoet:

- met de realisatie van het bouwplan zal een hinderlijke functie op de locatie verdwijnen;
- er wordt een duidelijke kwaliteitssprong gemaakt met het voorgestelde plan. Er verdwijnt bijvoorbeeld een groot bouwvolume dat wordt vervangen door meerdere kleine bouwvolumes, of door de voorgestelde ingreep wordt de beleving van de openheid van het landschap aanzienlijk verbeterd. Uitgangspunt bij nieuwbouw is wel dat het totale nieuwe volume niet toeneemt ten opzichte van het oude volume. Hetzelfde geldt voor de totale gevellengte aan de straatzijde.

Bij de betreffende locatie zijn beide punten van toepassing. In een intensief traject met gemeente en aanvrager is het huidige plan ontwikkeld waarin tevens nog aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden zijn verwerkt. In het plan is gekozen voor gevarieerde bebouwing met 4 afwisselende woningen. In de tweede lijn zijn 3 woningen ontworpen die qua typologie verwijzen naar de bij agrarische bedrijven vaak op het achtererf aanwezige bebouwing (schuren, kapberg).

Doordat in plaats van een groot bouwvolume meerdere kleinere volumes worden gerealiseerd, wordt per saldo een duidelijke ruimtelijke kwaliteitssprong behaald.

Naar ons oordeel bestaat er derhalve geen strijd met de Ruimtelijke Visie Westzaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- c. De dubbele bebouwing is niet passend in de lintbebouwing op het Weiver.

Het Weiver maakt onderdeel uit van de oorspronkelijke lintstructuur in de Zaanstreek en is van regionaal belang. Het Weiver is een dicht bebouwd deel van het oude lint en de ruimte tussen de van oorsprong vrijstaande bebouwing is opgevuld met schuttingen, schuren en garages. Wanneer de bedrijfsfunctie op de locatie wordt opgeheven ontstaat de unieke mogelijkheid om het bebouwingslint te herstellen, het nu voorliggende plan doet dit niet. Zie ook de volgende citaten uit de Ruimtelijke Visie Westzaan:

-"Het Weiver neemt een bijzondere plaats in in het landschap. Bij de rest van het lint zijn dwars op de gouden kavels ontgonnen. Aangezien het Weiver geen hoofdontginningsroute was, ligt de weg parallel aan sloten. Op de strook land aan beide zijden van de

7. Uitvoerbaarheid

straat staan huizen met achtertuinten aan het water of de provinciale weg naar Assendelft. Een uitzondering is een bedrijfserf, waarvan de bebouwing tot op een tweede strook land komt. Dit is ook de enige plek waar een doorzicht is op de weiden."

"Alleen ter plekke van het verpakingsbedrijf en bij de aansluiting op de kerkbuurt is nog enig zicht op de weiden en de Provinciale weg. Risico is het verdwijnen van deze doorzichten, die duidelijk maken dat het Weiver een lint is met aan beide zijden een smalle strook gebouwen."

Reactie:

In de huidige lintbebouwing van het Weiver is inderdaad geen dubbele bebouwing aanwezig. In het traject van planvorming is er echter voor gekozen op de locatie wel dubbele bebouwing te realiseren, teneinde het vertrek van het bedrijf Molenaar Papier en een kwaliteitssprong mogelijk te maken. Hiertoe zijn nieuwbouwwoningen langs het lint ontwikkeld met een duidelijke oriëntatie op het Weiver en aansluitend aan de omringende woonbebouwing. Voor de bebouwing in de tweede lijn is gekozen voor woningen die qua typologie verwijzen naar de bij agrarische bedrijven vaak op het achtererf aanwezige bebouwing (schuren, kapberg).

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- d. Er gaat een ongewenst reëel risico van precedentwerking uit van de dubbele bebouwing. De voorgestelde bestemmingswijziging zal een precedentwerking hebben voor vergelijkbare situaties.
In dit opzicht is het goed te beseffen dat ook het eigendom van het oostelijk deel van de locatie Molenaar gelegen perceel grond (sectie A, nummer 2011), direct of indirect toebehoort aan de particuliere ontwikkelaar Project Westzaan BV. Medio 1994 is ook al een ontwikkelplan voor deze locatie uitgewerkt, het zogenaamde plan 'Noorderweiversloot'. De dreiging van precedentwerking is dan ook zeer reëel.

Reactie:

In het kader van mogelijke precedentwerking zal de gemeente in ieder concreet geval altijd de belangen van de verschillende belanghebbenden afwegen opdat deze niet onevenredig geschaad zullen worden. Gezien de unieke situatie en de specifieke aard van dit bouwplan achten wij het gevaar van precedentwerking gering. Er is bij de gemeente Zaanstad nooit een concreet plan voor het bouwen van het genoemde stuk grond ingediend. In het bestemmingsplan Westzaan-Noord wordt er vanuit gegaan dat er geen bebouwing mag worden opgericht. De gronden hebben dan ook de bestemming "Tuinen" gekregen.
Er is hier geen sprake van een vergelijkbare situatie, nu op dit stuk grond geen bedrijf aanwezig is. Het beleid dat het in bepaalde gevallen mogelijk maakt bebouwing achter het lint te realiseren als een bedrijf verdwijnt, zoals vervat in de "Ruimtelijke Visie Westzaan", is dan ook niet van toepassing.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

7. Uitvoerbaarheid

- e. Het ambitieniveau van de woningen is niet passend in de omgeving.
Het Weiver is dicht bebouwd en vormt een lint waarlangs zich gedifferentieerde woonbebouwing bevindt met hoofdzakelijk een, soms twee lagen met kap. Tevens is het gebied onderdeel van het bijzondere welstandsgebied 'Westzaan Lint'. Behoud van het dorpse karakter is in lijn met de beleidsnota 'Plannen met Zaanstad', waarin onder het motto 'maak de stad stadser, laat de dorpen dorps' een duidelijke keuze is gemaakt om de verschillende delen van Zaanstad hun eigen karakter te laten behouden. Het Weiver te Westzaan is in dit opzicht zeker niet een omgeving voor de bouw van grootschalige middelhoogbouw en vrijstaande urban villa's;

Reactie:

In het huidige bouwplan is tegemoet gekomen aan bezwaren van buurtbewoners tegen de hoge 'kapbergwoningen' die in een eerder plan waren opgenomen. Er is nu nog maar sprake van één kapbergwoning, dusdanig gesitueerd dat zij niet of nauwelijks het uitzicht van omwonenden ontnemt. Op de erven aan het Weiver worden vier losse bebouwingsmassa's met verspringende rooilijnen (karakteristiek voor deze omgeving) voorgesteld. In de voorgestelde situatie neemt het aantal doorzichten naar het achterland toe ten opzichte van het oorspronkelijke plan.

Het plan is beoordeeld door de welstandscommissie. Deze heeft geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- f. Het is niet redelijk dat de gemeente Zaanstad de toekomstige kwaliteit van het Weiver als geheel ten koste laat gaan van een privaat belang als het onderhavige woningbouwproject. Het betreft hier namelijk een privaat project, waarbij een groot deel van de te realiseren woningen al bestemd is voor familieleden en relaties van de initiatiefnemer;

Reactie:

Bij het al dan niet toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, dient de gemeente te beoordelen of deze ontwikkelingen voldoen aan de goede ruimtelijke ordening. Zoals hierboven reeds is betoogd, achten wij dit een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Omdat het eigenaarschap in het onderhavige geval geen invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit, is het bij de voornoemde beoordeling niet van belang.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- g. De hoogte van de woningen is buiten proporties. Aan de achterzijde van de locatie is, op verzoek van de gemeente, een zogenaamde kapbergwoning voorzien. De toegestane nokhoogte van deze kapbergwoning (13 meter) is niet in overeenstemming met het huidige bebouwingsbeeld. Nergens in het be-

stemmingsplan is een dergelijke nokhoogte aangegeven en het is om deze reden onwenselijk;

Reactie

Het plan is bijgesteld naar aanleiding van bezwaren van omwonenden en de bouwvergunning is inmiddels verleend. De te realiseren woningen kennen geen nokhoogtes van 13 meter. De hoogste woning kent nu een nokhoogte van 12 meter, dit betreft een kapbergwoning. Deze hoogte is passend bij de voor deze woning gekozen typologie.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- h. Het uitzicht en de privacy en daarmee de waarde van de aangrenzende woningen zal door de bestemmingswijziging in het kader van het plan Molenaar ernstig worden aangetast. Derhalve zal de gemeente rekening moeten houden met vergoedingen voor planschade overeenkomstig artikel 49 WRO;

Reactie

Het recht op uitzicht wordt uitsluitend erkend wanneer dat is vastgelegd in een privaatrechtelijke regeling, met name in gevestigde erf-dienstbaarheden. In dit geval is daarvan geen sprake.

Naar ons oordeel zal er, gezien de situering van de geplande woningen, niet of nauwelijks sprake zijn van verlies aan privacy.

In plaats van één grote bouwmassa zoals nu nog aanwezig is, verschijnen met dit bouwplan nu enkele kleinere bouwmassa's. Hierdoor zal er naar onze mening eerder sprake zijn van een opwaardering van de bestaande woningen in het plangebied dan van waardevermindering. Bij gevreesde waardedaling van zijn woning staat het de indien-er evenwel vrij terzake een planschadeclaim in te dienen.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- i. Het bestemmingsplan, met daarin een ontwikkeling als die aan het Weiver 119-121 (locatie Molenaar) is gezien haar omvang niet wenselijk met het oog op de Ecologische Hoofdstructuur waar zij deel van uitmaakt. De Polder Westzaan is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en vormt daarmee het leefgebied van enkele strikt beschermde soorten als de Noordse Woelmuis, de Rugstreppad, de Dwergvleermuis en de Laagvlieger. Met het oog op het unieke, waardevolle en beschermde karakter van dit polderlandschap, zou het bestemmingsplan de ontwikkeling van een bouwplan met een dergelijke omvang moeten tegengaan.
De toename aan vaartuigen als gevolg van locatie Molenaar sluit overbelasting van het ecologische ecosysteem niet uit. In het bouwplan zijn aan de achterzijde schuurhuizen met een geïntegreerd boothuis voorzien. De ambitie die hieruit spreekt met betrekking tot bezit en gebruik bij de toekomstige bewoners, zal op gespannen voet staan met het huidige kleinschalige bezit van roei- en motorbootjes.

Reactie

De planlocatie is gelegen nabij een beschermd natuurgebied. In het kader van het natuurbeschermingsrecht heeft daarom een toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 plaatsgevonden (Habitattoets). Conclusie van die toets is dat er als gevolg van het bouwplan geen belangrijke gevolgen worden verwacht voor het Natura 2000-gebied (polder Westzaan). Een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet nodig.

Tevens heeft voor deze lokatie een toetsing in het kader van de Flora- en faunawet plaatsgevonden. Conclusie daarvan is dat er voor de Rietorchis, de Bittervoorn en de Rugstreeppad een aanvullende ontheffing moet worden aangevraagd. De te verlenen ontheffing zal in het kader van de vrijstellingsprocedure worden aangevraagd. Aangezien die ontheffing naar verwachting geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, is er voornamelijk geen reden om het bouwplan niet in dit bestemmingsplan op te nemen.

Inmiddels is het bouwplan in die zin veranderd dat er geen boothuizen meer in zijn opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- j. Er wordt geen rekening gehouden met archeologisch waardevol gebied.
De lintbebouwing van Westzaan behoort tot een van de oudste in de Zaanstreek en dateert mogelijk uit de 11^e eeuw. De resten van deze oude bewoning zijn waarschijnlijk nog in de woning aanwezig. Op de Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (2001) is dit deel van het Weiver aangemerkt als gebied van 'hoge archeologische waarde' en van 'regionaal belang'. Gemeente Zaanstad is in overeenstemming met het Verdrag van Malta verplicht zorg te dragen voor behoud van de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Wanneer dit niet mogelijk is, dienen deze door middel van opgravingen op kosten van de verstoorder (i.c. de gemeente en/of initiatiefnemer) veilig gesteld worden. Er is onvoldoende historisch onderzoek geweest. De gemeente moet dan ook rekening houden met verrassingen tijdens de uitvoering van saneringswerkzaamheden in het kader van het slopen en bouwrijp maken van de locatie. Tevens zullen de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw van ondergrondse kelders en de bouw van duike onherstelbare verstoringen van de archeologische waardevolle ondergrond met zich meebrengen.

Reactie

Op 27 en 28 april 2006 is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Daarbij is gebleken dat de bodem geen archeologische waarden bevat.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- k. De doorstroming van de watergangen is niet gewaarborgd.
- In de directe omgeving van de locatie Molenaar is sprake van 'Water met bijzondere waarden'. Het behoud van de in dit gebied aanwezige structuur van hoofdwatergangen en tochten en vaarverbindingen tussen de bebouwing en de polder is van groot belang. In het 'Waterbeheersplan van de waterschappen in het Noordhollands Noorderkwartier' is bovendien als speerpunt opgenomen dat stagnatie van doorstroming moet worden vermeden.
- Voor de toegankelijkheid van de woningen is aan de achterzijde een tweetal betonnen duikers voorzien, die niet geschikt zijn voor doorvaart en bovendien een dissonant zullen vormen in de karakteristieke landelijke omgeving van het veenweide gebied. Als gevolg van de duikers moet er rekening worden gehouden met een beperkte doorstroming van de nieuw te graven watergang. Ook zal de woningbouw aan de achterzijde een aanleiding vormen om in de watergangen steigers en aanlegplaatsen voor vaartuigen te creëren, die het beheer zullen belemmeren.

Reactie

Vanwege een aanpassing in het bouwplan, is slechts één duiker noodzakelijk om de woningen op de achterzijde van het perceel te ontsluiten. Het realiseren van deze duiker zal niet betekenen dat de doorstroming van het water zal stagneren. De doorstroming van het water is gewaarborgd door de aanwezigheid van een watergang aan de oostzijde van de nieuwbouwlocatie.

De watergangen rond de bestaande percelen dragen zorg voor ontwatering en afwatering van de percelen. Voor de realisatie van de woningen wordt een fabriekspand gesloopt en een watergang gegraven. De waterhuishouding verbetert door het verbinden van twee doodlopende sloten en het graven van meer oppervlaktewater. Het plan voldoet ruim aan de eisen met betrekking tot de Rijksnota Waterbeheer 21 eeuw, er is geen toename van verharde oppervlakte en de hoeveelheid oppervlaktewater neemt toe. Aangezien elk perceel grenst aan oppervlaktewater is het mogelijk alle regenwaterafvoeren te lozen in de sloot.

Wij wijzen er nog op dat de algemene beleidsuitgangspunten van het Hoogheemraadschap ook gelden voor dit bestemmingsplan en dat de nieuwbouwplannen voor de locatie Molenaar zijn getoetst door het Hoogheemraadschap en akkoord zijn bevonden.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- l. a. De verkeerssituatie op het Weiver wordt door het plan nadelig beïnvloed.
- Het Weiver heeft een beperkt dwarsprofiel en in combinatie met het vele langsparkeren, vormt dit de basis voor een verkeersonveilige situatie. Het Weiver is een doodlopende straat, wat impliceert dat verkeer dat de straat inkomt, altijd via dezelfde route de straat zal moeten verlaten. Op het Weiver is geen openbare voorziening die het mogelijk maakt om voertuigen te draaien. Het voorterrein van de locatie

7. Uitvoerbaarheid

Molenaar wordt hier nu veelvuldig hiervoor gebruikt. Wanneer, door bebouwing aan de straatzijde, de mogelijkheid hiervoor vervalst, zal een alternatieve voorziening hiervoor moeten worden gerealiseerd.

b. Verder zal de dubbele bebouwing op locatie Molenaar een onevenredige verkeersdruk op het Weiver betekenen en is om die reden onwenselijk.

c. Wanneer daarbij ook nog plannen voor woningbouw op de bedrijfslocatie Middel 18 in ogenschouw worden genomen, zal duidelijk zijn dat een zorgvuldige afweging van het aantal nieuw te bouwen woningen noodzakelijk is.

Reactie

Bij een nadere beschouwing van de ongevallen van de afgelopen jaren blijkt dat deze niet of moeilijk zijn toe te schrijven aan het wegprofiel of enige andere oorzaak. Het verkeerskundig profiel is in overeenstemming met en toereikend voor de intensiteit en functie van deze weg. Het Weiver is een 30 kilometerzone en uitritten zijn daarom toegestaan. Door de uitrit door middel van een drempel te markeren is de voorrang van het verkeer op het Weiver geregeld.

Op het Weiver is circa 8 meter beschikbaar voor het autoverkeer, inclusief parkeren. De parkeerstrook wordt regelmatig onderbroken door inritten; dit maakt dat op de weg voldoende mogelijkheden zijn om te keren. Gebruik maken van een speciale keervoorziening of privé-terrein is niet nodig.

De huidige ontsluiting voor het verkeer geschiedt over het Weiver. In de toekomstige situatie zal dit ook het geval zijn. De verkeersproductie van de woningen is beperkt en kan zonder problemen op het Weiver worden verwerkt. Ontsluiting van de in de tweede lijn gelegen woningen zal geschieden via een op het Weiver aangesloten uitrit alsmede via een brug. Deze oplossing past binnen de wegcategory die door de gemeenteraad is vastgesteld:

Het plan voor het Germieco-terrein is gewijzigd, zodat er maximaal 12 woningen mogelijk zijn in plaats van de eerder aangegeven 25 woningen. De geplande woningbouw binnen het plangebied (ook omvattende het plan Molenaar en het plan voor het Germieco-terrein) is dan ook van beperkte omvang. De extra verkeersbelasting van 60-75 verkeersbewegingen per etmaal kan zowel op het Weiver als op de kruising verwerkt worden zonder problemen te veroorzaken.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- m. Ik beveel u aan om woningbouw op de locatie Molenaar mogelijk te maken door een uitwerkingsplicht op te nemen in de planvoorschriften. Daarbij kunnen dan randvoorwaarden worden opgenomen en wordt ruimte gecreëerd om in goed overleg tussen de gemeente, Project Westzaan en omwonenden van het Weiver tot een oplossing te komen, zonder dat de bestemmingsplanprocedure onnodig wordt vertraagd.

Reactie

7. Uitvoerbaarheid

Zoals reeds hierboven is betoogd achten wij het desbetreffende bouwplan een verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling. Daarenboven is het mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen in de vrijstellingsprocedure, nog op een aantal punten aangepast. Voor het bouwplan is de bouwvergunning inmiddels verleend. In dit licht bezien achten wij het niet opportuun om deze lokatie nu globaal te bestemmen en later uit te werken.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- o. De indiener is van mening dat gezien de inhoud van de ingediende bezwaarschriften tegen de afgegeven bouwvergunning voor dit bouwplan, er rekening mee moet worden gehouden dat het bouwplan wijzigt nadat het in zijn oorspronkelijke vorm is opgenomen in dit bestemmingsplan. Hij vraagt zich af hoe de gemeente hiermee omgaat;

Reactie

De bouwvergunning voor het plan Molenaar is verleend en is tot nu toe niet geschorst.

De vergunninghouder is derhalve nu reeds gerechtigd het bouwplan uit te voeren.

Tegen die bouwvergunning loopt thans een bezwaarprocedure. Indien die procedure zou leiden tot aanpassing van het bouwplan terwijl intussen in dit bestemmingsplan het oorspronkelijk vergunde is opgenomen, dan zal bij de volgende herziening van het bestemmingsplan de dan aanwezig zijnde feitelijke situatie in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

10. A. Gerver
M. Gerver- Ten Cate
Middel 2
1551 SP Westzaan

Zienswijze.

- a. Wij maken bezwaar tegen het opnemen van een antennemast in de directe omgeving van Middel 4 te Westzaan in bovengenoemd bestemmingsplan om de volgende redenen.
 - De locatie Middel 4 is thans bestemd (bestemmingsplan 'Weiver' te Westzaan) voor gebouwen van bijzondere aard (scholen, kerken, verenigingsgebouwen en gebouwen voor sociale en culturele doeleinden met daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken en erven). Tevens is van toepassing het bestemmingplan "uitbreiding in Hoofdzak Westzaan te Westzaan. Hierin heeft het perceel een Agrarische bestemming "C". Per twee hectare bedrijfsgrond mag een voor niet bewoning dienende Agrarisch bijgebouwtje worden gebouwd. In onderhavige, nieuwe, bestemmingsplan is op die plaats een antenne mast opgenomen;

Reactie

7. Uitvoerbaarheid

Het vigerende bestemmingsplan wordt door middel van deze bestemmingsplanprocedure vervangen door dit nieuwe bestemmingsplan Westzaan noord. Hetgeen in de oude planologische regeling was geregeld is dan niet meer relevant. Overigens is de oude antenemast destijds op grond van een vrijstelling van de bepalingen van de oude regeling gerealiseerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- De aanwezigheid van een antenemast met gsm/umts zenders in de directe nabijheid van bebouwing is ongewenst vanwege de mogelijke gezondheidsrisico's en onrust die dit bij omwonenden veroorzaakt. Aangetoond is dat verblijf in de nabije omgeving van dergelijke antennes gezondheidsklachten kan veroorzaken. Veel gemeenten in Nederland hanteren daarom de norm om geen GSM/UMTS antennes binnen een straal van 300 meter van dichtbevolkte gebieden toe te staan. In een aantal rechtszaken hebben Nederlandse rechters deze afstand gehanteerd in uitspraken. Naar schatting bevinden zich minimaal 150 woningen binnen deze straal (woningen aan de Middel, het Weiver, Provincialeweg, De Schoolmeesterstaat en De Prinsenhofstraat);

Reactie

Wij verwijzen naar onze reactie bij zienswijze 1c.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- De aanwezigheid van een antenemast in een landelijke omgeving is ongewenst. Dit blijkt ook uit het huidige bestemmingsplan. Mede gelet op het beleid van de Gemeente Zaanstad om Westzaan landelijk te houden is dit ongewenst. Zoals ook blijkt uit bijvoorbeeld het behoud van "doorkijkjes", bouwvormen en oppervlakten en maximale hoogte waaraan gebouwen dienen te voldoen;

Reactie

Het betreft hier het vergroten van de bestaande mast. Ruimtelijk gezien heeft dat slechts een beperkte invloed.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- Het aanpassen van het bestemmingsplan op dit punt vereist een vrijstellingsprocedure. Voor zover ons bekend is deze niet gevoerd;

Reactie

De desbetreffende bouwvergunning (nr. 20071560) is verleend na het doorlopen van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Conclusie

7. Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- De aanwezigheid van een antennemast met gsm/umts zenders leidt tot waardevermindering van onze woning. Uit diverse jurisprudentie blijkt een waardevermindering van 15%. Deze brief is daarom tevens en gelijktijdig een planschadeclaim. Wij stellen de Gemeente Zaanstad aansprakelijk voor geleden en te lijden schade indien de mast in het conserverende bestemmingsplan wordt gehandhaafd;

Reactie

Indien de indiener van mening is dat hij als gevolg van bepalingen van dit bestemmingsplan planschade lijdt, kan hij, binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden bij ons college een planschadeclaim indienen. Aangezien het bestemmingsplan thans nog niet onherroepelijk is kan de zienswijze van de indiener niet als verzoek om vergoeding van planschade worden beschouwd.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- De gsm/umts mast die nu aanwezig is, is kennelijk in strijd is met het huidige bestemmingsplan en dient derhalve per omgaande verwijderd te worden. Wij verzoeken u de nodige maatregelen te treffen om de mast, te doen, verwijderen en om de eigenaar van deze mast hierover te informeren dit te doen.

Reactie

Deze zienswijze heeft geen betrekking op de totstandkoming van dit bestemmingsplan. Overigens zij vermeld dat voor de huidige mast indertijd een bouwvergunning is verleend. Van onmiddellijke verwijdering van de mast kan derhalve geen sprake zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

11. R.M. Koeman
Weiver 127
1551 SH Westzaan

Zienswijze

Bouwplan Molenaar

- a. Op het laatst ingediende bouwplan is door de gemeente een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van 7 vrijstaande woningen, vier gelegen aan de voorzijde aan het Weiver, en drie aan de achterzijde in het weiland. Voor de realisering van het bouwplan is prematuur door de gemeente een, door de omwonenden bestreden, planologische vrijstellingsprocedure gevoerd. De omwonenden hebben tegen het bouwplan en de gevolgde procedure meerdere malen bezwaren ingediend, er zijn enkele hoorzittingen gehouden en momenteel

wordt gewacht op de definitieve beslissing van de gemeente in verband met een flora- en faunaonderzoek.

De kernpunten van mijn bezwaren zijn met name:

- het willekeurig verlaten van de lintbebouwing, welke norm door de gemeente voor Westzaan wordt gehanteerd;

Reactie

In dit verband verwijzen wij naar onze reactie bij 9a, b en c.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- het bebouwen van het perceel buiten de grenzen van het huidige fabriekscomplex;

Reactie.

Naar ons oordeel doet dit aspect geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Overigens motiveert de indiener niet waarom dit bezwaarlijk zou zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- het bestemmen van het ten oosten van het bouwplan gelegen weiland tot tuin.

Reactie.

Dit perceel grond behoort bij de te bouwen woning, bestemmen als tuin ligt dan meer in de rede dan het bestemmen als weiland.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- De omwonenden/bezwaarmakers stellen zich op het standpunt, dat de gemeente te veel oog heeft gehad voor de (economische) belangen van de projectontwikkelaar en bewust handelt ten nadele van de omwonenden;

Reactie.

In dit verband verwijzen wij naar onze reactie bij 9f.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- Ik maak bezwaar tegen het invullen op de bij het Ontwerp bestemmingsplan Westzaan-Noord behorende plantekening 3 van de ligging van de woningen met tuin alsof de bouwvergunning reeds definitief is geworden.
Eerst nadat, indien het zover zou komen, in hoogste instantie na de Voorzieningenrechter ook de Raad van State zich hierover heeft gebogen, kan intekening op plantekening 3 van de definitieve situatie in het bestemmingsplan plaats vinden.

Reactie.

In dit verband verwijzen wij naar onze reactie bij 9o.

Conclusie

7. Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- Vooruitlopend op de definitieve vaststelling van de situatie van de woningen in het bouwplan Molenaar maak ik tevens bezwaar tegen de invulling van de nokhoogte van de kapbergwoning op W 9/12. Dit dient volgens bladzijde 61 van het ontwerp te zijn W 9/11. Dit houdt in, dat de totale hoogte van de kapbergwoning niet verder mag uitkomen dan 11 meter van de "gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld (zie inleidende bepalingen/begripsbepalingen: peil).

Reactie.

De indiener doelt op de zienswijze en onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Inmiddels is de bouwvergunning verleend. Hierin is een nokhoogte van 12 meter opgenomen. (zie ook de reactie op zienswijze 9g).

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- De projectontwikkelaar mag geen misbruik maken van een foutieve weergave in plantekening 3. De in-tekening op de plantekening 3 van de ten oosten van het bouwplan gesitueerde verbindingssloot tussen de sloot, eigendom van de gemeente, grenzend aan de percelen Weiver 125 tot en met 147, en de Paardesloot, dient in plantekening 3 te worden gehandhaafd. Deze is niet voorzien in het bouwplan van de projectontwikkelaar, maar dient een belangrijke bijdrage te geven aan de bereikbaarheid van het achtergelegen veld en voor de doorwatering van de sloot zodat er geen voor flora- en fauna nadelige situatie ontstaat.
Een onbelemmerende doorgang door deze sloot naar het veld dient te worden veilig gesteld voor al de direct aan de sloot grenzende percelen.

Reactie.

De desbetreffende sloot is op de plankaart opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- Bij het plan Germieco heeft de gemeente in het ontwerp gesteld, dat de gemeente nog de mogelijkheid heeft om middels een uitwerkingsplicht het bouwplan bij te sturen, d.w.z. aan te passen naar aanleiding van zienswijzen van de omwonenden op het Middel. Dit was volgens de gemeente niet meer mogelijk bij de vaststelling van het bouwplan Molenaar. Ik vind dit een drogreden: reeds vanaf het begin van de procedure voor het aanvragen van de sloopvergunning voor het fabriekscomplex en het bekend worden van de bouwplannen, hebben de omwonenden uitvoerig hun zienswijzen/bezwaren kenbaar gemaakt.

Reactie

Het bouwplan Molenaar is mede baar aanleiding van ingediende zienswijzen in de vrijstellingsprocedure aangepast. Inmiddels is de bouwvergunning verleend. Aanpassing van het bouwplan is nu derhalve niet meer mogelijk. De situatie bij het Germieco terrein is wat dit betreft anders. Daarvoor is nog geen bouwplan beschikbaar, reden waarom dit perceel een uit te werken bestemming heeft gekregen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- b. Het weiland achter Weiver 125 tot en met 147.
Het betreffende weiland heeft de bestemming van "tuin"(T) gekregen.
De bestemming welke het altijd heeft gehad is "weiland". Dit dient zo te blijven. Het weiland is ongerepte natuur, wordt niet begraasd, en is het domein van verschillende eendsoorten, reigers, waterhoentjes en andere vogels.
Ik wil hierbij wel tegemoet komen aan de wens van de projectontwikkelaar om een klein gedeelte, grenzend aan de oostkant van het bouwplan (indien dit als zodanig wordt goedgekeurd, zie boven) als tuin/sloot te bestempelen, zodat dit kan aansluiten bij de alsdan goedgekeurde bouwsituatie. Ik kan instemmen met hetgeen staat vermeld op pagina 60 van het ontwerp waarbij expliciet wordt vastgesteld, dat de volgens gemeente geen bebouwing op het weiland mag worden gerealiseerd. Dit houdt dan ook in, dat, indien de gemeente de bestemming "tuin" handhaaft, geen bebouwing mag plaatsvinden waardoor het uitzicht van de woningen op het Weiver 125 tot en met 147 wordt belemmerd. Dit dient ook te gelden voor bijv. tuinhuisjes en/of speeltoestellen.

Reactie.

Feitelijk maakt het desbetreffende perceel deel uit van het lint. Voor de bestemming "tuin" is gekozen omdat dit de meest geëigende bestemming is om de openheid zoveel mogelijk te handhaven.

Conclusie.

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- c. Het bouwplan Germieco.
Ik maak bezwaar tegen het bouwplan Germieco op het Middel te Westzaan.
Ik stem in, bij goedkeuring van het plan, met de vermindering van het aantal woningen van 24 naar 12. Dit zal in ieder geval de verkeersdruk op het Weiver minder groot maken (zie hieronder). In een reactie van mijn eerdere zienswijze op het bestemmingsplan Westzaan-Noord heeft de gemeente mij gewezen op mijn, in haar ogen overbodige, opmerking, dat het plaatsen van een geluidswal bij de A 8 niet in dit kader besproken dient te worden.
Ik vind dit hypocriet, omdat de gemeente zelf in de bijlage 3 Milieuonderzoek van het ontwerp expliciet doorgaat op het probleem van de geluidsbelasting van het plan Germieco.

Het bouwplan is gelegen binnen een straal van 250 meter van de A 8.

De geluidsbelasting van de A8 is in de laatste 5 jaar enorm toegenomen, overigens ook op het Weiver. De ingestelde 70-kilometer- snelheidszone op de A 8 ter vermindering van de geluidsoverlast. De toelaatbare belasting van het aantal decibellen geluid bij de nieuw te bouwen woningen op het Germieco terrein wordt opgerekt van 53 naar 55. Ik verwerp dit: het menselijke gehoor kent toch ook geen "oprekking"? De woningen, gericht naar de A 8, dienen te worden voorzien van een zgn "dove" gevel.

Hoe verzin je het, dit is echt een hersenspinsel! Geluidsbelasting dringt overal doorheen. Het genot van alleen al het zitten in de tuin wordt heel erg aangetast.

De gemeente stelt ook in de bijlage: *Ter beperking van de geluidsbelasting is een geluidsscherm van vele honderden meters langs de A 8 en de provinciale ~weg N 515 vereist, hetgeen op overwegende stedenbouwkundige en financiële bezwaren stuit.*

Over de N 515 laat ik mij niet uit, maar overal in Nederland komen geluidsschermen voor langs snelwegen, langs de Ring Amsterdam zelfs ter bescherming van de verkeersoverlast vaneen complex volkstuinten en een golfbaan!

Voorts wordt ook voor de Middel de overlast van fijnstof, een bron van astma en andere ademhalingsproblemen, aanmerkelijk verminderd. Het Europese Hof heeft recentelijk een uitspraak gedaan over dit laatste probleem. In dit arrest (EU-hof/Janecek) kunnen

omwonenden maatregelen eisen zoals een (geluids)wal.

Ik maak derhalve bezwaar tegen het bouwplan Germieco indien niet ook tevens een geluidswal ten behoeve van het Weiver en het Middel langs de A 8 wordt gerealiseerd.

Reactie.

Het realiseren van een geluidswal stuit op grote bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Op grond van de Wet Milieubeheer is onder het voorwaarden mogelijk om in dat soort gevallen door middel van het verlenen van hogere geluidswaarden woningbouw te realiseren in situaties waarin dat niet zonder meer mogelijk is. Het realiseren van een geluidswal is dan niet vereist.

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- d. De verkeersdruk op het Weiver.
Door de bouwplannen Molenaar, Weiverhof, Germieco en het bouwplan Rensen wordt de verkeersdruk op het Weiver duidelijk vergroot. Ongeveer 1200 verkeersbewegingen per dag zullen het resultaat daarvan zijn. Dit is teveel voor deze dorpsstraat.
De gemeente stelt echter, dat het Weiver de (vergrote) verkeersdruk aankan.
Het zou inderdaad het geval kunnen zijn, indien de voertuigen elkaar onbelemmerd zouden

7. Uitvoerbaarheid

kunnen passeren. Dit is echter onmogelijk, omdat gaande van de Middel naar het verkeerskruispunt op de N 515 er veel auto's aan de rechterkant op de rijweg geparkeerd staan, zodat in die richting het nagenoeg onmogelijk is om zonder verschillende malen "in te duiken" tussen de geparkeerde voertuigen, het kruispunt te bereiken.

Er dient een ontsluiting te komen ter hoogte van de bocht in de N 515 bij de afslag naar de steenhandel Smitco, zo mogelijk een rotonde. Het Weiver kan dan eenrichtingsverkeer krijgen.

Reactie

De geplande woningbouw binnen het plangebied (ook omvattende het plan Molenaar en het plan voor het Germieco-terrein) is van beperkte omvang. De gevraagde infrastructurele maatregelen vragen een grote investering en zijn niet noodzakelijk omdat de huidige infrastructuur het verkeer van de bouwplannen afdoende kan afwikkelen.

Deze bouwplannen zullen een extra verkeersbelasting van 60-75 verkeersbewegingen per etmaal betekenen en niet 1200 zoals indiener meent. Die extra verkeersbelasting kan zowel op het Weiver als op de kruising verwerkt worden zonder problemen te veroorzaken.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- e. De UMTS-Mast op Middel 4
B & W van de gemeente hebben onlangs een goedkeuring gegeven aan de vervanging van de 23 meter hoge zendmast op het Middel 4 naar een 43-meter hoge UMTS mast.
Er bestaan diverse uitspraken van rechtbanken en diverse wetenschappelijk rapporten over de gezondheidsschade van de straling en vermindering van de waarde van de omliggende woningen om bezwaar te maken tegen het veranderen van de mast. Hiertoe behoort overigens ook een uitspraak van een rechtbank terzake de vermindering van de onroerende zaakbelasting. Dit kan van belang zijn voor de gemeente Zaanstad!

Reactie

Wij verwijzen naar onze reactie op zienswijze 1c.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

12. R. van Schellen
E.M. van Steijn
Provincialeweg 12
1551 SB Westzaan

Zienswijze

- a. Onze bezwaren hebben betrekking op de locatie Middel 4 en directe omgeving,
- Volgens het geldende bestemmingsplan "Weiver" te Westzaan is de locatie Middel 4 bestemd voor ge-

7. Uitvoerbaarheid

bouwen van bijzondere aard (scholen, kerken, verenigingsgebouwen en gebouwen voor sociale en culturele doeleinden), met de daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken en erven.

Tevens is van toepassing het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Westzaan" te Westzaan waarin staat aangegeven dat het perceel een Agrarisch doeleinden C heeft hetgeen inhoudt dat per 2 hectare bedrijfsgrond één voor niet bewoning dienend agrarisch bijgebouwtje mag worden gebouwd. In de nieuwe situatie wordt een antennemast aangegeven op deze locatie.

De aanwezigheid van een antennemast in de directe nabijheid van bebouwing is zeer ongewenst. Daar straling van zendmasten schadelijk is voor de volksgezondheid.

Zendmasten dienen tenminste 300 meter van bebouwing geplaatst te worden.

Reactie

Wij verwijzen naar onze reactie bij zienswijze 1c.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

2. Het gebouw ten westen van het gasdistributie station krijgt de aanduiding M (gebouw voor maatschappelijke doeleinden, activiteiten betrekking hebbende op (non profit) voorzieningen). Het huidige gebruik van dit pand voldoet hier niet aan. Het pand dient of een andere bestemming te krijgen, dan wel dient de gemeente ervoor te zorgen dat de huidige activiteiten gestaakt worden.

Reactie

Het desbetreffende gebouw is geen bedrijf. Om die reden heeft het de bestemming "maatschappelijke doeleinden" gekregen.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

13. H. Nieuwenhuizen

Watermolenstraat 95
1551 BC Westzaan

Zienswijze

- a. Kavel nr. 3662 zal bestemd worden als tuin, dit moet volgens uw tekening kavel nr. 3663 zijn.
Ik verzoek u echter dat deze kavel (3663) bestemd wordt als erf.
Voor kavel nr. 3662 heeft u inmiddels de goede bestemming, t.w. tuin, gegeven.

Reactie

Met betrekking tot de aanduiding van de kavel heeft de indiener gelijk.

Een bestemming wordt gegeven gelet op wat ruimtelijk wenselijk is, ofwel de bestemming dient een goede ruimtelijke ontwikkeling te bewerkstelligen. De gemeente geeft er, in het kader van het tot stand brengen van een conserverend bestemmingsplan, de voorkeur aan zoveel mogelijk aan te sluiten bij het positief bestemmen van de

7. Uitvoerbaarheid

bestaande situatie. Nader onderzoek van de gebruikssituatie op de kadastrale percelen 3663 en 3662 heeft er toe geleid dat gezien het bestaande gebruik het perceel 3662 de bestemming "Tuinen" dient te krijgen. De bestemming "erf" geeft mogelijkheden om het perceel grond te bebouwen. In dit geval achten wij dat vanwege de gewenste openheid van het landschap niet gewenst.

Conclusie

De kavelaanduiding zal worden gewijzigd. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze overigens niet worden gewijzigd.

14. W. Veenis
Het Ziedhuijs 26
1551 AX Westzaan
p/a postbus 5037
2000 CA Haarlem

Zienswijze

- a. Ten aanzien van het perceel het Ziedhuijs 26 wordt de mogelijkheid tot het realiseren van een aan- en/of uitbouw achter de achtergevel van de woning aanzienlijk beperkt. De aan- en/of uitbouwen mogen krachtens artikel 8 lid 3 onder f van de bestemmingsplanvoorschriften een diepte hebben van maximaal 3 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw. Op p. 73 van de toelichting wordt gesteld dat deze beperking voortvloeit uit de Nota Erfbebouwing 2007 van Zaanstad. In de Nota Erfbebouwing staan wel maatvoeringen van het bijgebouw opgenomen, wat betreft de afstand tussen het bijgebouw en de woning is juist bepaald dat de afstand tussen bijgebouw en de woning ten minste 2 meter moet bedragen.

Voor zover op p. 74 van de toelichting wordt verwezen naar de ruimtelijke indeling, waar de woningen per tweetal zijn gegroepeerd, wijst Veenis erop dat dat voor zijn kavel niet opgaat. Hier is sprake van een solitair huis op een veel diepere kavel dan de naastgelegen kavels.

Veenis verzoekt U derhalve het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat voor zijn kavel een ruimer bouwvlak voor een bijgebouw wordt opgenomen;

Reactie

Onderscheid moet worden gemaakt tussen aan- en/of uitbouwen enerzijds en bijgebouwen anderzijds. Aan- en/of uitbouwen zijn aan de woning vast gebouwd. Bijgebouwen moeten op ten minste een afstand van 2 meter van het hoofdgebouw (inclusief eventuele aanwezige aan en/of uitbouwen) worden gebouwd.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

- b. Op p. 46 van de toelichting wordt gesteld dat gezien de aanwezige verontreinigingen in Westzaan Noord in principe voor elke gebruikswijziging, bouwplan, verkooptransactie en dergelijke een bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden. De gemeente Zaanstad zal dit per geval beoordelen. De toelichting stelt voorts dat het voormalige vliegasterrein aan de Nauernasche Vaartdijk is gesaneerd in de jaren negentig. Niet alleen is het terrein voor woningbouw aan de Nauerna-

7. Uitvoerbaarheid

sche Vaartdijk gesaneerd, ook is het bedrijventerrein aan de Nauernasche Vaartdijk 50 volledig gesaneerd in het plan "Cromme Reef". Het gehele terrein ten noorden van de fabriek is afgegraven en voorzien van een afdeklaag zand conform de Wet Bodembescherming (hierna Wbb). Bakker en Molenaar Verpakkingen heeft hiervoor reeds een verklaring hiervoor gekregen (Wbb 1148). Dit blijkt niet uit de huidige toelichting. Veenis verzoekt dit te corrigeren. Voorts is op de bestemmingsplankaart over het terrein van Veenis een bestemmingsgrens getekend. Uit navraag blijkt dat met deze lijn een scheiding wordt gemaakt tussen verharde en onverharde ondergrond. De verharde ondergrond betrof echter een laag van hoogovenslakken die met de sanering juist is verwijderd. Veenis verzoekt ook deze lijn van de bestemmingsplankaart te verwijderen.

Veenis verzoekt u het bestemmingsplan Westzaan-Noord gewijzigd vast te stellen:

- dat de toelichting op p. 46 in die zin wordt aangepast dat ook vermeld wordt dat de kavel op de Nauernasche Vaartdijk 50 reeds gesaneerd is en daarvoor geen nadere beoordeling van gemeentewege meer vereist is;
- dat de bestemmingsgrens op de bestemmingsplankaart over de kavel Nauernasche Vaartdijk 50 waarmee de scheiding tussen verharde en onverharde ondergrond wordt aangeduid, verwijderd wordt;

Reactie

Wat betreft de sanering van het bedrijventerrein aan de Nauernasche Vaartdijk 50 heeft de indiener gelijk. De toelichting zal worden aangevuld.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze worden gewijzigd.

15. A. Celik
Burgemeester Vijlbriefstraat 32
1551 TK Westzaan

Zienswijze

- a. Op 23 juni jl. ontving ik uw brief met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Westzaan-Noord. Onderstaand reageer ik op de beantwoording van mijn inspraakreactie betreffende de woning Burgemeester Vijlbriefstraat 32. De conclusie van uw beantwoording is dat het bestemmingsplan niet is aangepast. U onderschrijft wel dat er sprake is van een verschil in de verhouding tuin/erf met de naastgelegen woningen van hetzelfde type, maar voert als argument aan dat onze woning de entree van het buurtje betreft en dat de openheid naar het omliggende landschap behouden moet blijven.
- Uw argument verliest relevantie wanneer wordt beseft dat ten noorden van de woning over een lengte van circa 125 meter sprake is van een open ruimte die ruimschoots uitzicht geeft op het water en het achterliggende veenweidegebied. Deze ruimte is openbaar gebied en zal in de toekomst niet verdwijnen. Daarmee is de openheid m.i. voldoende gewaarborgd. De door mij gevraagde verschuiving van de grens tus-

sen erf en tuin is in dat opzicht dan ook marginaal. Handhaven van de huidige grens biedt bovendien geen enkele garantie op de gewenste openheid. Door schuttingen, begroeiing of de bouw van vergunningvrije bouwwerken zal de openheid van de tuin sterk kunnen verminderen.

Door het oprichten van zichtbelemmerende elementen juist te concentreren nabij de woning, zal de openheid maximaal gewaarborgd blijven. Vermindering van uitzicht vanuit aangrenzende woningen is overigens niet aan de orde.

Hierbij verzoek ik u mijn voorstel tot wijziging van de begrenzing van erf en tuin (brief dd. 1 april 2005, uw kenmerk 19345) als inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Westzaan-Noord op te nemen.

Reactie

De termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan eindigde op 6 augustus 2008. Zienswijzen konden uiterlijk op die datum aan de gemeenteraad worden verzonden. Vaststaat dat de zienswijze van indiener op 8 augustus 2008 door de gemeente is ontvangen. Het poststempel op de envelop is onleesbaar. Aangezien niet van het tegendeel is gebleken moet ervan worden uitgegaan dat de zienswijze eerst op 7 augustus 2008, derhalve buiten de termijn, is verzonden. Niet is gebleken dat deze termijnoverschrijding verschoonbaar is. De ingediende zienswijze is daarom niet-ontvankelijk en kan niet inhoudelijk behandeld worden.

Ambtshalve merken wij op dat indiener ter gelegenheid van het voorontwerp van dit bestemmingsplan een inspraakreactie heeft ingediend met dezelfde strekking als zijn huidige zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. Onze reactie daarop luidde toen aldus: "Het betreft hier de entree van het buurtje waar juist de openheid naar het omliggende landschap en het behouden daarvan van belang is. Daarom is het deel van het perceel gelegen aan de zijde van de brug bestemd als tuin. Een vergelijking met de naastgelegen woningen van hetzelfde type laat in de verhouding tuin/erf inderdaad een verschil zien. Dit is echter afhankelijk van de specifieke ligging van de woningen. Dezelfde systematiek van bestemmen is toegepast op vergelijkbare gelegen woningen (zoals Burgemeester Vijlbriefstraat 3 en Burgemeester Versteegenstraat 102 en 104)."

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden gewijzigd.

16. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 130
1135 ZK Edam

Zienswijze

- a. Zonering en bestemming
De zone "Waterstaatswerk" aan te geven op de plankaart en deze primair te bestemmen als Waterkering (zone zie bijlage bij deze brief). De door u, op de plankaart, aangegeven zone met als bestemming waterkering dient dus te worden verbreed tot een zone met een breedte van 35m. Werkzaamheden binnen deze zone kunnen van invloed zijn op de stabiliteit van de waterkering.
- b. Keur Hoogheemraadschap

7. Uitvoerbaarheid

In de "Waterparagraaf" en de toelichting het volgende te vermelden:

Op de zone "Waterstaatswerk" en de "beschermingszone" is de Keur van toepassing. De beschermingszone ligt tot op 35m uit het Waterstaatswerk. De totale Keurzone is op deze locatie 105m breed. Uit de Keur van het Hoogheemraadschap kunnen beperkingen voor het gebruik van gronden voortvloeien. Ook is het mogelijk dat voor bepaalde werkzaamheden de eis geldt dat men moet beschikken over een ontheffing op grond van deze Keur. Het Hoogheemraadschap wordt in kennis gesteld van vergunningaanvragen binnen deze zones.

- c. Inwerkingtreding algemene vrijstellingsbevoegdheid (Artikel 20) Bij de inwerkingtreding van de algemene vrijstellingsbevoegdheid (Artikel 20) van Burgemeester en Wethouders wordt het Hoogheemraadschap betrokken bij (de voorbereiding van) deze plannen. Dit is alleen van toepassing in geval van werken aan wateren of aan waterkeringen in beheer bij het Hoogheemraadschap.

Reactie

Aangezien het Hoogheemraadschap in zijn zienswijze zelf al aangeeft dat de Keur zonder meer van toepassing is, achten wij het niet noodzakelijk en niet ruimtelijke relevant om te voldoen aan de wens zoals omschreven bij a.. Tegen het opnemen van de gevraagde formuleringen onder b. en c. in de Toelichting van het bestemmingsplan bestaat geen bezwaar.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze worden gewijzigd in die zin dat de gevraagde formuleringen bij b. en c. in de Toelichting zullen worden opgenomen. Overigens zal het bestemmingsplan niet worden gewijzigd.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Slechts voor een terrein aan de Middel 18 worden er werken voorzien door of in opdracht van het gemeentebestuur. Voor deze locatie wordt nog onderzocht welke bouwvariant financieel de meest rendabele is. Vanwege het conserverende karakter van het plan is er voor het overige gedeelte van het plangebied afgezien van een onderzoek als bedoeld in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

8. Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan Westzaan-Noord in januari 2005 aan de volgende instanties voorgelegd:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Rijksdienst voor Monumentenzorg;
3. Ministerie van VROM, inspectie Ruimtelijke Ordening Noord-West;
4. Ministerie van Landbouw Natuurbeheer en Visserij;
5. Ministerie van Economische Zaken;
6. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen;
7. De hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland;
8. De directeur van het Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord-Holland;
9. Hoofdingenieur-directeur van de Volksgezondheid;
10. De inspecteur van Volksgezondheid;
11. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
12. Land en Tuinbouworganisatie Organisatie Noord;
13. Nuon;
14. N.V. Nederlandse Gasunie;
15. N.S. Vastgoed;
16. Nederlandse Spoorwegen, Bedrijfs- en productontwikkeling;
17. KPN Telekom District Amsterdam;
18. KPN Vastnet;
19. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
20. Milieufederatie Noord-Holland;
21. De Kamer van Koophandel en fabrieken voor Amsterdam;
22. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek;
23. Stichting Maatschappelijke Dienstverlening Zaanstreek;
24. Gemeente Graft - de Rijk;
25. Gemeente Uitgeest.

Van de onder de nummers 4, 13, 19, 20 en 22 genoemde instanties is geen afzonderlijke reactie ontvangen. De onder de nummers 2, 5, 6, 12, 16, 21, 24 en 25, genoemde instanties hebben schriftelijk te kennen gegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- en aanmerkingen. De brieven van de overige instanties (nummers 1, 2, 7, 8, 11, 14, 17 en 18) zijn hieronder per onderwerp kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Indien de gemaakte opmerking heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerp is bovendien per reactie kort aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is gewijzigd.

1 Provincie Noord-Holland, hoofd bureau Ruimtelijke Inrichting Zuid en Wonen

In beginsel geeft het plan ons geen aanleiding tot maken van opmerkingen. Wel verwijzen wij naar ons beleid voor toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Na afronding van het artikel 10 overleg bestaat in beginsel de mogelijkheid om gebruik te maken van artikel 19 lid 2 WRO. Als u van deze bevoegdheid gebruik wil maken, adviseer ik u om dit bestemmingsplan voor afronding van het overleg aan de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing toe te zenden. Dit advies is namelijk maatgevend voor de reikwijdte van uw bevoegdheid.

Reactie en conclusie gemeente Zaanstad:

In het plangebied spelen geen artikel 19 lid 2 WRO situaties. Doorzending van het plan aan de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing is dan ook niet nodig gebleken.

3 Ministerie van VROM, inspectie Ruimtelijke Ordening Noord-West

1. In de paragraaf "Externe veiligheid" van hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan zal meer inhoudelijk op de problematiek van het vervoer van gevaarlijke stoffen moeten worden ingegaan. Ik verzoek u de uitkomsten van de risicoberekeningen, welke van toepassing moeten zijn op de specifieke situatie in het plangebied, in de toelichting op te nemen en de resultaten ervan op de plankaart weer te geven. Verwezen wordt hierbij naar het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen dat op dit moment is gebaseerd op de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS).
2. Uit hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er onderzoek is gedaan naar de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in het plangebied. Als gevolg van hogere achtergrond concentraties aan fijn stof zijn er overschrijdingen van de grenswaarden voor fijn stof. Gelet op het vorenstaande adviseer ik u het overschrijdingsgebied binnen het plangebied expliciet aan te duiden.

Reactie en conclusie gemeente Zaanstad:

Ad 1

De paragraaf "Externe veiligheid" is aangepast. In de paragraaf wordt nu aangegeven om hoeveel transporten het gaat en of er consequenties zijn voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

De conclusie is dat ter hoogte van het plangebied geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} en geen overschrijding plaatsvindt van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de N515.

Hiernaast kent dit bestemmingsplan een conserverend karakter en staat dus geen grootschalige woningbouw of andere grootschalige ontwikkelingen toe die een effect kunnen hebben op het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Het opnemen van de uitkomsten van de risicoberekeningen m.b.t. het plaatsgebonden en groepsrisico op de plankaart heeft gezien het voorgaande geen meerwaarde. De plankaart zal daarom niet worden aangepast.

Ad 2

Uit nieuwe onderzoek blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden. Er is dus ook geen noodzaak meer aanwezig om voor het overschrijdingsgebied een aanduiding op te nemen.

7 De hoofdingenieur- directeur van Rijkswaterstaat, directie Noord- Holland

1. In paragraaf 2.1 "Rijksbeleid" van de toelichting worden de beleidsdoelen van de Vierde Nota Waterhuishouding (nota) niet correct omschreven. Het beleid heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Het beleid in deze nota vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit op de ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft. Voor dit bestemmingsplan is paragraaf 3.1 "Het water in de stad" van de nota van belang.
2. De in de toelichting in paragraaf 3.5 opgenomen waterparagraaf zal moeten worden uitgebreid met een beschrijving van:
 - het functioneren van het waterhuishoudkundig systeem;
 - de robuustheid van het systeem in verband met de neerslag als gevolg van de klimaatveranderingen;
 - de kwaliteit van het grondwater,
 - het advies van de waterbeheerder;
 - de wijze, waarop dit advies in het plan is verwerkt.
3. In hoofdstuk 4 dient in de paragraaf "Externe Veiligheid" naar voren te komen om hoeveel transporten met gevaarlijke stoffen het gaat en welke risico's die met zich meebrengen.
4. Het beleidsmatige gedeelte van de in hoofdstuk 4 opgenomen paragraaf "Watertoets" zou mijns inziens beter een plaats kunnen krijgen in het onderdeel Nationaal Bestuursakkoord Water van paragraaf 2.1 "Rijksbeleid". De laatste alinea past mijns inziens beter in de waterparagraaf (§3.5).
5. Een verkeersbord is gelijk te stellen met een bouwwerk niet zijnde een gebouw. Rekening houdend met de grootte van een verkeersbord, en de noodzaak van het soms bevestigen van meerdere borden aan één paal dan is voor het plaatsen van een verkeersbord de bouwhoogte van 3 meter, opgenomen in artikel 13 "Verkeersdoeleinden (V) en artikel 14 "Verblijfsdoeleinden (VD), niet voldoende. Ik adviseer u voor deze bouwwerken de toegestane bouwhoogte te vergroten

Reactie gemeente Zaanstad

Ad 1

De beleidsdoelen van de Vierde Nota Waterhuishouding zullen beter omschreven worden.

Ad 2

De waterparagraaf is herzien. De genoemde vijf punten worden aangehaald in de toelichting.

Ad 3

De paragraaf "Externe veiligheid" is aangepast. In de paragraaf wordt nu aangegeven om hoeveel transporten het gaat en of er consequenties zijn voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Ad 4

In het bestemmingsplan is de waterparagraaf (§3.5) verplaatst en opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 2 wordt alleen beperkt ingegaan op de hoofdlijnen van het beleid en niet op specifieke consequentie van dit beleid voor het plangebied.

Ad 5

Op basis van het besluit bouwvergunningsvrije – en licht-vergunningplichtige bouwwerken kunnen verkeersborden zonder bouwvergunning opgericht worden. Bij dergelijke bouwvergunningsvrije bouwwerken is het bestemmingsplan geen toetsingskader meer. Er is dus ook geen noodzaak meer om dit in het bestemmingsplan te regelen.

8: De directeur van het Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord-Holland

Graag attenderen wij u op een tweetal drinkwatertransporten die langs de Provinciale weg N151 lopen:

- Aan de noordzijde een leiding met een doorsnede van 1000 mm doorsnede;
- Aan de zuidzijde een leiding met een doorsnede van 500 mm.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Reactie gemeente Zaanstad

Wij nemen de reactie voor kennisname aan en wijzen er op dat uit een beoordeling van de bij de gemeente Zaanstad aanwezige bodemonderzoeken blijkt dat er één locatie is die mogelijk problemen kan opleveren (zie het in bijlage 3 opgenomen milieuonderzoek voor meer informatie). Indien het Provinciaal Waterleidingbedrijf meer informatie over deze locatie wil, stelt de gemeente Zaanstad deze informatie graag ter beschikking.

11: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

1. In de toelichting dient in paragraaf 2.2 "Provinciaal en regionaal beleid" de Nota Evenwichtig omgaan met water ook te worden opgenomen.
2. In de paragraaf 3.5 "Waterparagraaf" wordt bij oppervlaktewater aangegeven dat demping van water in de omgeving dient te worden gecompenseerd. Dit dient aangevuld te worden met: 'er dient tevens compenserend water te worden gegraven voor een toename van verhard oppervlak'. Hiernaast kan onder de kop 'riolering' nog worden toegevoegd: 'medio 2005 zal het afvalwater verpompt worden naar Westpoort'.
3. In artikel 6 wordt een verkeerd waterpeil aangehouden om de hoogte van de woonschepen te bepalen. Het streefpeil van NAP -1,04 m dient aangehouden te worden.
4. In artikel 16 dient voor de doorvaarthoogte van bruggen eveneens het streefpeil van NAP -1,04 meter te worden aangehouden.
5. In artikel 20 dient te worden aangegeven dat de lijn X de grens van de beschermingszone van de waterkering aangeeft en dat deze aan de westzijde ligt op 15 meter. Het gebied binnen deze grenzen heeft invloed op de dijk en is nodig om de standzekerheid van de dijk te waarborgen. Met name bebouwing waarbij diepe ontgravingen worden gepleegd kunnen alleen onder door de dijkbeheerder vast te stellen voorwaarden worden uitgevoerd. Dit geldt tevens voor het hebben en leggen van kabels en leidin-

8. Overleg ex artikel 10 Bro

gen. In de keur van de dijkbeheerder, hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, staat aangegeven welke verboden van toepassing zijn en derhalve ontheffingsplichtig.

Reactie en conclusie gemeente Zaanstad:

Ad 1

De nota Evenwichtig omgaan met water is inmiddels vervangen door het Provinciaal Waterplan 2006 – 2010 Bewust omgaan met Water. Een samenvatting van dit waterplan en de betekenis van ervan voor het plangebied zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Ad 2

De tekst zal worden aangevuld met de opmerking t.a.v. het verhard oppervlak. De tekst onder kopje riolering zal worden aangepast, in die zin dat opgenomen zal worden dat het afvalwater wordt verpompt naar de zuivering in Westpoort.

Ad 3/ Ad 4

De tekst wordt conform voorstel aangepast.

Ad 5

Het gaat te ver de beschermingszone op te nemen in het bestemmingsplan. Wel zal over dit onderwerp een extra paragraaf worden opgenomen in de toelichting, zie paragraaf 4.2 "Waterparagraaf".

14. N.V. Nederlandse Gasunie

1. In hoofdstuk 4 "Milieuonderzoeken" wordt in de paragraaf "Externe veiligheid" de toetsingscontour van 40 meter van de in het plangebied aanwezige gasleiding, welke wel wordt aangegeven op de plankaart, niet verwoord.
2. In hoofdstuk 4 "Milieuonderzoeken" staat onder de paragraaf "Bedrijven" aangegeven dat het gasdistributiestation zich achter Middel 1 bevindt. Naar ons idee bevindt dit station zich achter Middel 2. Wij verzoeken u dit binnen de bedoelde paragraaf te verbeteren.

Reactie en conclusie gemeente Zaanstad:

Ad 1

De toelichting is aangepast. Er wordt nu in hoofdstuk 4 in de paragraaf "Externe veiligheid" aandacht besteed aan de toetsingscontour van de gasleiding.

Ad 2

De toelichting van het bestemmingsplan is conform de reactie aangepast.

18 KPN Vastenet

Gemeente Zaanstad rekening dient te houden met

1. het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
2. het handhaven van de bestaande tracés;
3. het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplantingen;

8. Overleg ex artikel 10 Bro

4. het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
5. het vrijhouden van straalverbindingen van hoge objecten, indien aanwezig.

Reactie en conclusie gemeente Zaanstad:

In het voorontwerp Bestemmingsplan Westzaan-Noord is rekening gehouden met genoemde punten.. Uit onderzoek blijkt dat er geen straalverbindingspaden in het plangebied aanwezig zijn, nu het straalpad Alphen-Toren naar Wormertoren is komen te vervallen.

21 Kamer van Koophandel

Wij gaan ervan uit dat u de drie bedrijven, die in het plan een maatbestemming krijgen op korte termijn over de consequenties hiervan zult informeren.

Reactie en conclusie gemeente Zaanstad:

Openbaarmaking van het bestemmingsplan geschied binnen de gemeente Zaanstad op de wijze als voorgeschreven in de Algemene wet bestuurrecht. In de wijze waarop het bestemmingsplan aan het publiek kenbaar wordt gemaakt, wordt geen onderscheid gemaakt naar categorieën belanghebbenden.

Bijlage 1. Bedrijveninventarisatie

Lijst van bestaande bedrijven en andere functies binnen het bestemmingsplan Westzaan-Noord

Adres	Nr.	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieucategorie	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen	Bestemmingsregeling
Nauernasche Vaartdijk	50	Bakker & Molenaar Verpakkingen	Drukkerijen	2222	3.2	2	Past niet in plan, dus maatbestemming	(B2)d
Weiver	21/25	Hauzendorfer Totaal Installateur	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	45.1	3.1	1	Past niet in plan, dus maatbestemming	B(1)a
Weiver	83	K. Eerenberg	Bouw en houtbedrijven (houtdraaierij)	361	3.2	1	Past niet in plan, dus maatbestemming	B(1)hd
Weiver	124	M. Kuijt	Klussenbedrijf	45.1	3.1	1	Past niet in plan, dus maatbestemming	B(1)a
Middel	6	Semi Dice International	Groothandel in elektronische materialen	517	2		Past niet in plan, dus maatbestemming	Mzd

Peildatum inventarisatie april 2008/najaar 2009 (Semi Dice)

Bijlage 2. Toelichting op de Lijst van bedrijfstypen

Inleiding

In de bestemmingsplannen van de gemeente Zaanstad wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten getoetst aan de Lijst van bedrijfstypen. De lijst is gebaseerd op de Lijst van bedrijfstypen uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), uitgave 2001.

In de Lijst van bedrijfstypen staan de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten vermeld. Op basis van de te verwachten belasting voor het milieu zijn de bedrijven opgedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Lijst van bedrijfstypen wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang, te weten geluid, geur, stof en gevaar.

Voor ieder bedrijfstype wordt in de lijst aangegeven wat de afstand van de verschillende bedrijfstypen tot milieugevoelige functies, zoals wonen, moet zijn. Het milieuaspect met de hoogste afstandswaarde bepaalt welke afstand in acht moet worden genomen. Andersom is het ook zo dat milieugevoelige functies in beginsel niet binnen de geldende afstand rondom milieubelastende activiteiten bestemd mogen worden (uitwaartse zonering). Het kan zelfs zo ver gaan dat, voor het realiseren van een bedrijventerrein, bestaande milieugevoelige functies gesaneerd dienen te worden.

Door de in de Lijst van bedrijfstypen genoemde afstanden te hanteren ontstaat een goede afstemming tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige activiteiten.

Voor het opstellen van de Lijst van bedrijfstypen is gebruik gemaakt van de Lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2001) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De Lijst van bedrijfstypen is vooral bedoeld als hulpmiddel bij het bestemmen van nog niet verwezenlijkte situaties. Bij bestaande situaties worden de bedrijven specifiek beoordeeld en worden, indien nodig, aanvullende milieuonderzoeken uitgevoerd. Bij bestaande situaties wordt vaak gebruik gemaakt van maatbestemmingen. Dit houdt in dat voor de bestaande situatie wordt afgeweken van de Lijst van bedrijfstypen, die hier vanuit milieuoogpunt toelaatbaar wordt geacht. Het bedrijf krijgt daarbij een specifiek toegekende bestemming. Bij vertrek van het bedrijf mag een zelfde bedrijf zich op de locatie vestigen dan wel een bedrijf van de Lijst van bedrijfstypen, die hier toelaatbaar zijn.

Opzet van de Staat

De Lijst van bedrijfstypen bestaat uit twee tabellen, te weten:

- Tabel I, Bedrijven;
- Tabel II, Opslag en installaties.

In tabel I worden de bedrijfstypen genoemd en in tabel II de opslagen en de installaties. Tabel II wordt vooral gebruikt wanneer een bedrijf in de tabel genoemde voorzieningen treft voor het uitoefenen van nevenactiviteiten.

De Lijst van bedrijfstypen deelt de bedrijven in zes categorieën in. Voor de categorieën 3 en 4 is nog onderverdeling toegepast in twee subcategorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven, die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie en hinderlijke activiteiten.

Bijlage 2. Toelichting op de Lijst van bedrijfstypen

De vermelding "Z" achter de afstand, behorende bij het milieuaspect geluid, geeft aan of een bedrijfstype mogelijk kan worden aangemerkt als "zware lawaaimaker". Dit zijn de bedrijven, die in belangrijke mate geluidhinder, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, kunnen veroorzaken. De mate van hinder en de in aanmerking te nemen afstand komen overeen met de bedrijfstypen zonder de aanduiding "Z", maar zijn alleen toelaatbaar als voor het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 en verder respectievelijk 53 en verder van de Wet geluidhinder is vastgesteld. De vermelding "C" geeft aan dat dit bedrijfstype vaak continue, dus dag en nacht in werking is.

In de laatste kolom van de lijst worden de aanduidingen "B", "D" en "L" vermeld.

- *B* staat voor *bodemverontreiniging*. Bij deze aanduiding dient men er alert op te zijn dat een dergelijk bedrijfstype mogelijk een verhoogde bodemverontreiniging geeft. Dit is voornamelijk van belang voor bijvoorbeeld bodembeschermingsgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden.
- *D* staat voor *divers*. Bij de bepaling van de afstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een "gemiddeld" modern bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. Tussen bedrijven, die onder hetzelfde bedrijfstype vallen, kunnen verschillen bestaan. Het komt regelmatig voor, dat een bedrijf zich één afstandsstap volgens tabel 1 dichter bij een milieugevoelige functie kan vestigen dan een gemiddeld, gelijksoortig bedrijf. Een afstandsstap hoger is ook mogelijk, al is dit minder gebruikelijk. Bedrijfstypen waar de aanduiding "D" achter staat, kennen vaak grote onderlinge verschillen.
- *L* staat voor *luchtverontreiniging*. De uitstoot van schadelijke stoffen in de lucht is vaak niet te vertalen in een standaardafstand, die tot mensen of gevoelige locaties, zoals wonen, in acht genomen moet worden.
 - In het geval van 'zware' bedrijven met schoorstenen is er vaak op korte afstand een inverse relatie: op een korte afstand van het bedrijf kan de milieubelasting lager zijn dan op een grote afstand.
 - Er zijn wel veel emissienormen, voornamelijk in de Nederlandse Emissie Richtlijn (NER) vastgelegd, maar weinig emissienormen voor de omgeving van bedrijven. Normen voor de toelaatbare concentratie van schadelijke stoffen zijn in de praktijk vooral van toepassing op arbeidsplaatsen, omdat met name binnen bedrijven kritische waarden in relatie tot de gezondheid kunnen worden bereikt. Deze grenswaarden worden meestal uitgedrukt in maximaal aanvaardbare concentraties (MAC-waarden). Deze waarden worden vrijwel nooit in de omgeving van bedrijven bereikt.

In de Lijst van bedrijfstypen van de VNG wordt de mate van hinder onder de noemers verkeer en visueel aangegeven. Verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn uitgedrukt in drie indexen, namelijk 1, 2 of 3. Index 1 betekent potentieel geen of geringe emissie of hinder; index 3 duidt op een potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Aan deze indeling zijn geen afstanden gekoppeld. Verkeerssituaties worden binnen de gemeente Zaanstad per locatie beoordeeld. Om die reden is de verkeersindex in de bedrijvenlijst opgenomen. Bedrijven met een verkeersindex 3 kunnen bijvoorbeeld om die reden op bepaalde locaties niet acceptabel zijn.

De waarde, die gekoppeld is aan het aspect visueel, geeft geen praktisch handvat bij het bepalen van de milieuzones. Het aspect visueel is daarom niet in de Lijst van bedrijfstypen van de gemeente Zaanstad opgenomen.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden, die voorkomen in de Lijst van bedrijfstypen, teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn de categorieën 3 en 4 door de gemeente Zaanstad nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën. Een en ander is weergegeven in tabel 1 van deze toelichting.

Bijlage 2. Toelichting op de Lijst van bedrijfstypen

Tabel 1: Categorie-indeling

Categorie	Afstand
1	0-10 meter
2	30 meter
3	50-100 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4	200-300 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5	500-1000 meter
6	1500 meter

Omgevingstypen

Naar gelang het omgevingstype zijn correcties mogelijk per milieuaspect uit de bedrijvenlijst. Een indicatie van de mogelijke afstandscorrecties in relatie tot de verschillende omgevingstypen zijn weergegeven in tabel 2. De "-" betekent dat een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk. Is er voor een bepaald omgevingstype geen "-" opgenomen in de tabel dan is een correctie voor dat milieuaspect in principe niet mogelijk, tenzij in de concrete situatie bijzondere omstandigheden aangewezen zijn. Uitgangspunt is dat op basis van de kenmerken, van het desbetreffende gebiedstype, niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is alleen mogelijk als dit kan worden onderbouwd.

Waar een "!" in de tabel is opgenomen kan het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere milieuvorschriften.

Voor iedere locatie geldt dat er naast de in onderstaande tabel aangegeven gevoeligheden, locatiespecifieke omstandigheden kunnen voorkomen. Iedere locatie zal daarom op zichzelf bestudeerd moeten worden. De in de onderstaande tabel 2 aangegeven gevoeligheden per omgevingstype zijn indicatief. Tabel 2 is bedoeld als richtlijn en hulpmiddel voor het bepalen van de gevoeligheid van de milieuaspecten per omgevingstype. De tabel is een afgeleide van een door de VNG gebruikte tabel, echter de omgevingstypen grondwater- of bodembeschermingsgebied en stiltegebied, zijn niet in deze tabel opgenomen. Deze gebiedstypen komen namelijk niet voor binnen de gemeente Zaanstad.

Tabel 2: Indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect

Omgevingstype	geur	stof	geluid	gevaar
A. rustige woonwijk				
B. drukke woonwijk			-	!
C. gemengd gebied			-	
D. landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-
E. landelijk gebied met woningen	-	-	!	-
F. bedrijvigheid	!	-	-	-
G. natuurgebied*	-	-	!	-
H. verblijfsrecreatie				-

*) Ammoniakemissie is buiten beschouwing gelaten.

Omschrijving omgevingstypen

Rustige woonwijk: woonwijk volgens het principe van functiescheiding. De woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra. De woonvlekken zijn vrijwel geheel gescheiden van de werk-, winkel- en verkeersgebieden.

Bijlage 2. Toelichting op de Lijst van bedrijfstypen

Drukke woonwijk: woonwijk waar de functie in hoofdzaak wonen is, maar waar druk verkeer en/of niet industriële bedrijven en voorzieningen, zoals buurtwinkelcentra, aanwezig zijn.

Gemengd gebied: gebied met een zekere mate van functiemenging; verkeerswegen zijn geïntegreerd in de woonstraten en winkelstraten. Er is geen strikte scheiding tussen woon-, winkel-, werk- en verkeersgebieden. Bij functiemenging, hetgeen zich met name zal voordoen in drukke woonwijken of gemengde gebieden, kan het zijn dat verschillende locaties binnen hetzelfde gebied een divers karakter hebben.

Landelijk gebied zonder woningen: gebied buiten de bebouwde kom waar niet wordt gewoond en dat geen industriegebied of verstedelijkt gebied is, maar ook geen stilte of natuurgebied.

Landelijk gebied met woningen: zelfde gebied als D, waarin incidenteel woningen aanwezig zijn.

Bedrijvigheid: daaronder vallen alle gebieden met overwegend lichte, middelzware en zware bedrijven. Scheiding van wonen en werken. In enkele gevallen is wellicht nog onderscheid te maken tussen ambachtelijke en industriële terreinen. Voorzichtigheid is geboden bij het toelaten van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein. Een dergelijke woning kan de verdere indeling van een bedrijventerrein namelijk sterk beperken.

Natuurgebied: gebied waarvoor vanwege de bijzondere kwaliteit voor natuurbehoud en -ontwikkeling de natuur- en landschapswaarden moeten worden veilig gesteld. Basis is de ecologische hoofdstructuur: een netwerk van kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones, vaak in eigendom van natuurbeherende instanties, alsmede aangrenzende gebieden met een "buffer" doelstelling.

Verblijfsrecreatie: gebied waarin een bungalowpark en/of camping is gelegen, die niet permanent in gebruik is. Voor verblijfsrecreatie op kampeerboerderijen en kleinschalig kamperen: zie landelijk gebied.

Flexibiliteit

De Lijst van bedrijfstypen blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van bedrijfstypen is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3). Bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet door de aanvrager worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de lijst aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Voor de bedrijven met de aanduiding "Z" bij het milieuaspect geluid geldt dat deze bedrijven geen vrijstelling kunnen krijgen van de eis dat de eerder genoemde geluidszone vastgesteld moet zijn.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de lijst aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen, dat een specifiek bedrijf niet continue werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Lijst van bedrijfstypen. Wanneer deze bedrijven voor wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toe-

Bijlage 2. Toelichting op de Lijst van bedrijfstypen

gelaten bedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Niet alleen het bedrijf zelf, maar ook het omgevingstype kan aanleiding zijn voor het verlenen van een vrijstelling.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de lijst genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Lijst van bedrijfstypen te wijzigen.

Bijlage 3. Milieuonderzoek

GELUID

De akoestische situatie van het bestemmingsplan Westzaan-Noord is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht. Het bestemmingsplan is in beginsel een conserverend bestemmingsplan, waarin grotendeels de huidige bestemming van het gebied wordt vastgelegd. Binnen de geluidszones worden in principe geen nieuwe woningen en of geluidgevoelige objecten geprojecteerd. Alleen voor het perceel Middel 18 is een ontwikkeling ten behoeve van woningbouw, die vervanging van de bestaande bedrijfsbestemming mogelijk maakt. Dit perceel bevindt zich binnen de geluidszone van de A8 en er moet dan ook met het aspect geluid rekening worden gehouden.

Wijziging Wet geluidhinder

In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid (MIG II, fase 1) is de Wet geluidhinder onder handen genomen. Op 3 juli 2006 is de wijziging op de Wet geluidhinder door de Eerste Kamer aanvaard. Op 1 januari 2007 is de wijziging Wet geluidhinder in werking getreden.

De grootste veranderingen ten opzichte van de vorige Wet geluidhinder zijn hieronder samengevat weergegeven:

- Decentralisatie van de procedures omtrent het verlenen van hogere grenswaarden (bij geluidzonering) van GS naar B&W;
- Wijziging van het begrip 'dove gevel';
- Verantwoordelijkheid zonebeheer bij gemeenten;
- Buiten beschouwing laten van geluid windturbines bij beoordeling gezamenlijke geluidbelasting op een gezoneerd industrieterrein;
- Tijdelijk 2 dB(A) extra geluidruimte op gezoneerde industrieterreinen;
- Redelijke sommatie van de geluidbelasting van bedrijven op gezoneerde industrieterreinen;
- Invoering van een nieuwe dosismaat, Lden in plaats van dB(A), voor wegverkeers- en spoorweglawaai;
- Reconstructieregeling wegverkeers- en spoorweglawaai;
- Saneringsregeling wegverkeers- en spoorweglawaai.

In het milieuonderzoek is uitgegaan van de wijziging Wet geluidhinder.

Geluidszones

In de Wet geluidhinder is het principe van geluidszones ingevoerd. Rond industrieterreinen met grote lawaai producerende bedrijven en langs wegen en spoorwegen zijn ingevolge de wet geluidszones aanwezig. Buiten de geluidszone mag de geluidbelasting niet hoger zijn dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Binnen de geluidszones kunnen hogere waarden tot een wettelijke maximum voor de geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige objecten worden vastgesteld.

De geluidszones rond industrieterreinen zijn op basis van akoestisch onderzoek vastgesteld. De geluidszone langs verkeerswegen en spoorwegen zijn in de wet geregeld.

De Wet geluidhinder bepaalt dat alle wegen zones hebben, waarbinnen niet zonder meer nieuwe geluidgevoelige bebouwing mag worden opgericht. In artikel 74 van de wet wordt bepaald dat langs een weg een geluidszone met een bepaalde breedte aan weerszijden van de weg aanwezig is. De breedte van de zone is als volgt:

- Van een buitenstedelijk gebied is sprake, indien het gebied buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom langs een autoweg of autosnelweg ligt. Een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een buitenstedelijk gebied heeft een zone van 250 meter aan weerszijden van de weg. Bij drie of vier rijstroken bedraagt de geluidszone

400 meter, en bij vijf of meer rijstroken bedraagt de geluidszone 600 meter aan weerszijden van de weg.

- Een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een binnenstedelijk gebied heeft een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Bij drie of meer rijstroken bedraagt de geluidszone 350 meter aan weerszijden van de weg.

Zonevrijstelling is slechts mogelijk voor wegen in een binnenstedelijk gebied, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Het geldt ook voor de wegen, die behoren tot een woonerf, dan wel voor wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. Een geluidsniveaukaart is voor dit gebied niet opgesteld. Overigens is hiervan pas sprake als de verkeersintensiteit van de weg met een klinkerverharding niet meer bedraagt dan circa 500 motorvoertuigen per etmaal. Voor asfaltwegen ligt die intensiteit op ruim 1000 motorvoertuigen per etmaal.

Alle wegen in het plangebied zijn als 30 km gebied ingericht, met uitzondering van de N515. Deze 30 km wegen kennen geen wettelijke geluidszone. De provinciale weg N515 is een weg bestaande uit twee rijstroken, buiten de bebouwde kom, en een maximumsnelheid van 70 km per uur. Deze weg heeft een geluidszone van 250 meter aan weerszijden van de weg.

De provinciale weg N246 en de A8 zijn een (auto)weg, buiten de bebouwde kom, en een autosnelweg. Deze wegen bevinden zich net buiten het plangebied. De geluidszones van deze wegen bevinden zich wel binnen het plan Westzaan-Noord.

De provinciale weg N246 heeft twee rijstroken, een maximumsnelheid van 80 kilometer per uur en een geluidszone van 350 meter aan weerszijden van de weg. De A8 heeft een maximumsnelheid van 100 km per uur, vier rijstroken en een geluidszone van 400 meter aan weerszijden van de weg.

In het Besluit geluidhinder spoorwegen zijn de geluidszones langs spoorwegen vermeld. De meest nabijgelegen spoorweg is de spoorweg Zaandam-Alkmaar. Deze spoorweg heeft een geluidszone aan weerszijden van de spoorweg met een breedte van 200 meter. Binnen het plangebied bevindt zich geen geluidszone van een spoorweg.

Grenswaarden

Binnen een geluidszone, die op te vatten is als een aandachtsgebied, mag de geluidsbelasting aan woningen en andere geluidsgevoelige objecten in beginsel de in de Wet geluidhinder vermelde grenswaarden niet te boven gaan.

Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting niet mogelijk zijn dan wel op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard, kunnen hogere waarden voor de geluidsbelasting worden vastgesteld. In het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen zijn de situaties en de redenen voor een hogere waarde vermeld.

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten is 48 dB. Deze waarde geldt zowel voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai. De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai is 50 dB(A).

In bepaalde situaties kunnen Burgemeester en Wethouder van de Gemeente Zaanstad ontheffing verlenen tot het vaststellen van een hogere waarde voor de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten. Ingeval van industrielawaai is de maximaal toelaatbare hogere waarde voor nieuwe woningen 55 dB(A).

Bijlage 3. Milieuonderzoek

Voor wegverkeerslawaaï wordt onderscheid gemaakt in stedelijke gebieden en buitenstedelijke gebieden. Ingeval van een stedelijk gebied is de maximaal toelaatbare hogere waarde vanwege een bestaande weg voor nieuwe woningen 63 dB en voor vervangende nieuwbouw 68 dB. Voor nieuwe woningen in een buitenstedelijk gebied is de maximaal toelaatbare hogere waarde 53 dB en voor vervangende nieuwbouw 63 dB. In onderstaande tabel 1.1 wordt schematisch weergegeven de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting met ontheffing afhankelijk van de situatie van de woning en/of de weg.

Tabel 1.1: Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege verkeerslawaaï voor woningen.

Situatie woning c.q. weg	Voorkeursgrenswaarde	Hoogst toelaatbare geluidsbelasting met ontheffing	Hoogst toelaatbare binnenniveau
Nieuw te projecteren (ook via art. 19 WRO)	48 dB (artikel 82, lid 1) (artikel 76a)	Buitenstedelijk 53 dB Binnenstedelijk 58 dB (artikel 83, lid 1)	33 dB (artikel 111, lid 2)
Nieuw te projecteren langs aanwezige weg binnenstedelijk (ook via art. 19 WRO)	48 dB (artikel 82, lid 1) (artikel 76a)	63 dB (artikel 83, lid 2) (artikel 76a)	33 dB (artikel 111, lid 2)
Nieuwe weg voor aanwezig of in aanbouw zijn de woningen	48 dB (artikel 82, lid 1)	Binnenstedelijk 63 dB Buitenstedelijk 58 dB (artikel 83, lid 3)	33 dB (artikel 111, lid 2)
Nieuw te projecteren agrarische dienstwoning (ook art. 19 WRO)	48 dB (artikel 82, lid 1) (artikel 76a)	Buitenstedelijk 58 dB (artikel 83, lid 4)	33 dB (artikel 111, lid 2)
Nieuw te projecteren vervangende nieuwbouw (ook art. 19 WRO)	48 dB (artikel 82, lid 1) (artikel 76a)	Binnenstedelijk 68 dB (artikel 83, lid 5) Buitenstedelijk 63 dB (artikel 83, lid 6) (zie noot)	33 dB (artikel 111, lid 2)
Nieuw te projecteren vervangende nieuwbouw buiten de bebouwde kom (ook art. 19 WRO)	48 dB (artikel 82, lid 1) (artikel 76a)	Buiten bebouwde kom 58 dB (artikel 83, lid 7) (zie noot)	33 dB (artikel 111, lid 2)

Geluidshinder als gevolg van spoorwegen is in het plangebied niet aan de orde.

Geluidsbelasting industrielawaaï

Binnen het plan Westzaan-Noord zijn geen industrieterreinen noch geluidszones van industrieterreinen van buiten het plangebied aanwezig. De geluidsbelasting op de woonbestemmingen en andere geluidgevoelige objecten vanwege industrielawaaï is hierdoor niet hoger dan 50 dB(A).

Geluidsbelasting wegverkeer

Voor de wegen in en rond het plangebied is de feitelijke geluidsbelasting in de vorm van geluidscontouren vastgesteld met behulp van Rekenmethode 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï 2002. Een geluidscontour is een lijn op een kaart waar de geluidsbelasting, uitgedrukt in dB, overal even hoog is. Aangezien enkele bepalende factoren, zoals de afstand tussen de weg en de bebouwing niet langs de hele weg constant is, zijn deze berekeningen slechts benaderingen van de feitelijke geluidsbelasting op afzonderlijke locaties. Alvorens nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden, dient een meer specifieke berekening te worden uitgevoerd. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de verkeersintensiteit, zoals die is geprognosticeerd voor het jaar 2017. De gebruikte verkeersgegevens zijn in onderstaande tabel 1.3 vermeld.

Tabel 1.3: Verkeersgegevens van de wegen met een geluidzone binnen het plangebied, situatie 2017

Wegvak	Aantal mvt./etmaal	% dag/avond/nacht	Motoren d/a/n	Pers. auto d/a/n	Mid. zwaar d/a/n	Zwaar d/a/n	Snelheid in km/u	Wegdek
Rijksweg A8	63000	6,3/2,7/1,7	1,0/1,5/1,5	98/93,5/87,1	6,9/3,5/8	3,1/1,5/3,4	100/80	ZOAB
Provinciale weg N246 t.h.v. Vaartbrug	17700	6,8/2,8/0,9	1,0/1,5/1,5	92,8/93,9/91,6	3,9/3/3,7	2,3/1,6/3,2	80	DAB

Bijlage 3. Milieuonderzoek

Wegvak	Aantal mvt /etmaal	% dag/avond/nacht	Motoren d/ a/ n	Pers. auto d/ a/ n	Mid. zwaar d/ a/ n	Zwaar d/ a/ n	Snelheid in km/u	Wegdek
Provinciale weg N246 Vaardijk richting Buitenhuizen	8.700	6,9/2,3/1	1,0/1,5/1,5	87,3/92,3/85,7	7,2/2,9/6,6	4,5/3,3/6,2	80	DAB
Provinciale weg N515 t.o.v. Kerkbuurt	11700	6,2/4,4/1	1,0/1,5/1,5	92,4/95,9/92,4	3,8/1,5/3,6	2,3/0,9/2,5	70	DAB
Provinciale weg N515 t.w.v. Kerkbuurt	12000	6,6/3,6/0,8	1,0/1,5/1,5	92,7/96/91	4,1/1,6/4,4	2,2/0,9/3,1	70	DAB

In tabel 1.4 zijn de geluidscontouren voor het plan Westzaan-Noord vermeld. In deze tabel zijn de resultaten van de berekeningen, waarbij de geluidscontouren van 63 dB, 58 dB, 53 dB, en 48 dB op de waarnemhoogte van 5 meter zijn gegeven. Hierbij is uitgegaan van de situatie zonder afscherming als gevolg van bebouwing (vrije veld situatie).

Tabel 1.4: Geluidscontouren wegen binnen het plan Westzaan-Noord

Wegvak	Geluidscontouren op 5 meter hoogte (etmaalwaarde) in meters afstand tot as van de weg			
	48 dB	53 dB	58 dB	63 dB
Rijksweg A8	600	510	266	131
Provinciale weg N246 t.h.v. Vaartbrug	296	153	81	43
Provinciale weg N246 Vaardijk richting Buitenhuizen	228	119	64	33
Provinciale weg N515 t.o.v. Kerkbuurt	244	127	68	35
Provinciale weg N515 t.w.v. Kerkbuurt	220	115	62	31

Voor alle bovengenoemde wegen is een correctie ingevolge art. 110g van de Wet geluidshinder in de berekeningen meegenomen. Bij wegen met een maximum snelheid van 70 km per uur en meer, is de correctiefactor -2 dB en voor de overige wegen tot 70 km per uur is de correctiefactor -5 dB. Het verkeer op de provinciale weg N246 ter hoogte van de brug over de Nauernasche vaart heeft, als gevolg van bochten en de rotonde een werkelijke verkeerssnelheid van circa 60 km per uur.

Ontwikkel locatie

Binnen het plangebied is een locatie waarvoor een uitwerkingsverplichting is opgenomen. De bestaande bedrijfsbestemming zal worden gewijzigd in een woonbestemming. Zoals reeds eerder aangegeven gaat het hier om de locatie aan de Middel 18. Deze locatie bevindt zich binnen de geluidszone van de A8 en de provinciale weg N515.

Vanwege het wegverkeer op deze weg is de geluidsbelasting op de locatie berekend. Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting zijn voor deze locatie niet mogelijk of stuiten op overwegende bezwaren. Ter beperking van de geluidsbelasting is een geluidscherm van vele honderden meters langs A8 en de provinciale weg N515 vereist, hetgeen op overwegende stedenbouwkundige en financiële bezwaren stuit.

In onderstaande tabel 1.5 is de geluidsbelasting op de geplande woningen opgenomen. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting is, ingevolge de Wet geluidhinder, 53 dB als gevolg van A8 (buitenstedelijk) en 63 dB als gevolg van de provinciale weg N515 (binnenstedelijk). De geluidsbelasting op het terrein bedraagt 54 dB als gevolg van de A8 en 55 dB als gevolg van de provinciale weg N515. Met betrekking tot de A8 wordt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting overschreden. Voor de eerste woningen ten opzichte van de A8 zullen de naar de A8 gekeerde gevels als 'dove gevel' moeten worden uitgevoerd, dat wil zeggen zonder te openen delen. Voor de overige woningen binnen het woningbouwplan van maximaal 12 woningen zullen hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd van 53 dB ten opzichte van de A8 en 55 dB ten opzichte van de provinciale weg N515. De hogere waarden moeten voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeente Zaanstad zijn verleend en worden gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Tabel 1.5: Geluidsbelasting op de ontwikkellocatie in het plangebied

De te ontwikkelen locatie Middel (bedrijfsterrein v.h. Gernieco)	Maximale geluids- belasting in dB op 5 m hoogte	Afstand tot bron in meters
Rijksweg A8	54	Ca. 320 m
N515	55	Ca. 90 m

De correctie ingevolge art. 110g Wet geluidhinder is in de berekening meegenomen. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km per uur en hoger, bedraagt deze correctiefactor -2 dB en voor wegen met een maximumsnelheid van 50 km per uur maximaal -5 dB.

Geluidsbelasting railverkeer

Het plangebied ligt buiten de geluidszones van spoorlijnen. Geluidsbelasting als gevolg van railverkeer is daardoor niet aan de orde.

Eerder vastgestelde hogere waarden Wet geluidhinder

Voor woningen en andere geluidgevoelige objecten, waarvoor na 1 januari 1982 de bouwvergunning is afgegeven en waarvoor de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), moeten door Gedeputeerde Staten hogere waarden voor de geluidsbelasting zijn vastgesteld. De vastgestelde hogere waarden vormen het uitgangspunt voor eventuele latere procedures in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet Ruimtelijke Ordening. In het plangebied zijn geen woningen aanwezig, die na 1 januari 1982 zijn gerealiseerd, met een hogere geluidsbelasting.

Op 1 maart 1986 is het onderdeel bestaande situaties verkeerslawaaï van de Wet geluidhinder in werking getreden. Woningen met een geluidsbelasting van op dat moment van meer dan 55 dB(A) komen in aanmerking voor een geluidssanering. Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting, bijvoorbeeld bron- of overdrachtsmaatregelen, niet mogelijk zijn, dan is gevelisolatie de te kiezen saneringsvorm. Deze woningen zijn afhankelijk van de geluidsbelasting op de A-lijst of B-lijst geplaatst.

- A-lijst betreft bestaande woningen, die een geluidsbelasting ondervinden vanwege een aanwezige weg van tenminste 65 dB(A), dan wel tenminste 60 dB(A), indien zij deel uitmaken van een complex waarvan tenminste één woning een geluidsbelasting op de peildatum van 1 maart 1986 ondervindt van tenminste 65 dB(A). Deze lijst is door de minister vastgesteld.
- B-lijst betreft bestaande woningen, die op de peildatum van 1 maart 1986 een geluidsbelasting ondervinden vanwege een aanwezige weg van tenminste 60 dB(A), en niet meer dan 64 dB(A), dan wel tenminste 56 dB(A), indien zij deel uitmaken van een com-

plex waarvan tenminste één woning op dat tijdstip een geluidsbelasting ondervindt van tenminste 60 dB(A). Deze lijst is nog niet door de Minister van VROM vastgesteld.

In het plangebied bevinden zich geen woningen, die op de A-lijst of de B-lijst zijn geplaatst.

In tabel 1.6 zijn de woningen binnen het plan Westzaan-Noord opgenomen, waarvoor een hogere waarde voor de geluidsbelasting is vastgesteld. Het gaat hier om zes woningen aan de Blankenburg in het woningbouwplan Cromme Reef waarvoor ten gevolge van de provinciale weg N246 een hogere geluidsbelasting is vastgesteld. En om vier woning langs het Weiver waarvoor ten gevolge de provinciale weg N515 en hogere geluidsbelasting is vastgesteld.

Tabel 1.6: Vastgestelde hogere waarden in plan Westzaan-Noord

naam straat	Huis Nummer	geluidsbelasting in dB(A)
Blankenburg	1	53
Blankenburg	3	53
Blankenburg	5	52
Blankenburg	7	52
Blankenburg	9	51
Blankenburg	11	51
Weiver	3a	57
Weiver	112	56 (dB)

LUCHTHAVEN SCHIPHOL

Bij besluit van 26 november 2002 heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat in overeenstemming met de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, toepassing gegeven aan artikel 8.4 van de Wet Luchtvaart in samenhang met artikel 37 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten aanzien van het luchtvaartterrein Schiphol. In het besluit "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" worden op grond van artikel 8.5 van de Wet Luchtvaart het luchthavengebied en het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol vastgesteld.

Het beperkingengebied is een gebied waar in verband met de nabijheid van de luchthaven met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting beperkingen noodzakelijk zijn ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond (op grond van artikel 8.5 lid Wet Luchtvaart). Deze beperkingengebieden worden met behulp van kaarten aangegeven, waarop de ligging van de gebieden is aangegeven. De regels voor het beperkingengebied kennen verschillende regimes die gelden voor de gronden die op de desbetreffende kaarten zijn aangegeven. Een deel van het grondgebied van de gemeente Zaanstad bevindt zich binnen het beperkingengebied de Luchthaven Schiphol.

Binnen het beperkingengebied bebouwing zijn een viertal typen gebieden met beperkingen opgenomen. De gronden bedoeld in artikel 2.2.1 van het Luchthavenindelingbesluit, aangewezen met de nummers 1 en 2, komen niet in de gemeente Zaanstad voor. Deze gronden bepalen de veiligheidssloopzones en geluidssloopzones. Deze gronden bevinden zich in de directe omgeving van het luchthaventerrein.

De gronden bedoeld in artikel 2.2.1 van het besluit, aangewezen met de nummers 3 en 4, komen wel binnen de gemeente Zaanstad voor. De gronden aangewezen met nummer 3 liggen binnen de 10^{-5} individueel risico contour. In verband daarmee gelden er beperkingen aan bebouwing op deze gronden. Nieuwbouw is mogelijk met een verklaring van geen bezwaar. Uitgangspunt daarbij is dat grote concentraties van personen in deze contour moeten worden voorkomen. Deze gronden zijn op de bij het besluit behorende overzichtskaart beperking bebouwing aangegeven als rode gebieden. In Zaanstad komen deze gronden alleen voor in een smalle strook in Assendelft-Zuid.

Op de gronden aangewezen met nummer 4, de gele gebieden op de overzichtskaart beperking bebouwing van het besluit, zijn om redenen van de hoge geluidsbelasting geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen toegestaan. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn binnen dit beperkingengebied wel toegestaan. Met een verklaring van geen bezwaar is nieuwbouw van deze geluidgevoelige bebouwing wel mogelijk. In Zaanstad komen deze gronden hoofdzakelijk in Assendelft voor.

In artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingbesluit en de bij dit besluit behorende overzichtskaart hoogtebeperkingen, worden gronden aangewezen die bewerkstelligen dat in beginsel geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan de op kaart aangegeven maximale waarden. In Zaanstad betreft dit een uitsluitend gebied met een maximale hoogte van 150 meter.

Het plan Westzaan-Noord bevindt zich buiten het beperkingengebied bebouwing voor externe veiligheid en geluid. Binnen het plangebied bevinden zich gedeeltelijk gronden, die in gevolge artikel 2.2.2. van het Luchthavenindelingbesluit zijn aangewezen en waarop geen objecten zijn toegestaan boven een bepaalde maximale hoogte. Een deel van het plangebied valt in het gebied met een maximale hoogte van 150 meter. In de plankaart is het gebied met hoogtebeperking weergegeven.

EXTERNE VEILIGHEID

Algemeen

Burgers hebben recht op een veilige woonomgeving. Als zij (verhoogde) risico's¹ lopen dienen die onderzocht en inzichtelijk gemaakt te worden en waar mogelijk te worden getoetst aan de daarvoor geldende regelgeving. Omdat de regelgeving m.b.t. een aantal mobiliteiten van de externe veiligheid nog niet volledig in wettelijke kaders is verankerd, kunnen risico's niet altijd aan wettelijke normen worden getoetst. Daar waar deze ontbreken wordt zo veel als mogelijk aan bestaande rijksbeleidkaders getoetst.

Afweging van risico's

Ook zal bij ruimtelijke ordeningsplannen in verband met de veelheid aan beperkingen voor nieuwe initiatieven steeds meer afweging tussen diverse risico's moeten plaatsvinden. Bij elke activiteit ontstaan er per definitie risico's. Zoals in de in september 2003 verschenen nota "Nuchter omgaan met risico's" van het ministerie VROM zullen risico's getoetst moeten worden aan normen en zullen keuzes moeten worden gemaakt tussen risico's van verschillende aard. Er dient daarbij rekening te worden gehouden met verschillen in de maatschappelijke en individuele acceptatie van risico's, ook wel de risicobeleving genoemd. Factoren als vrijwilligheid, beheersbaarheid, locale verschillen in risico, het oorzakelijk verband van het risico met natuur of menselijke activiteiten, bepalen in belangrijke mate de risicobeleving.

Voor risicovolle activiteiten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Voor risicovolle activiteiten is het nodig, dat voor de in de nabijheid gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een plangebied, waar mensen zich (voor een langere tijd) ophouden een inventarisatie dient plaats te vinden van de risico's die de mensen daar lopen. Daarbij hebben de beperkt kwetsbare objecten een lager veiligheidsniveau dan de kwetsbare objecten.

Kwetsbare objecten²: (niet limitatieve opsomming!)

- woningen, gebouwen voor (gedeeltelijk) verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten zoals, ziekenhuizen, scholen, bejaardencentra, gevangenissen;

¹ Risico = de kans x het effect van een mogelijke calamiteit. Bij het verkleinen van het groepsrisico dient de motivatie gericht te zijn op het verkleinen van beide factoren.

² Opsomming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten komt uit het ontwerpbesluit milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid inrichtingen milieubeheer versie 3 december 2004.

Bijlage 3. Milieuonderzoek

- hotels en kantoorgebouwen met meer vloeroppervlak dan 1500m², (meer dan 50 personen);
- complexen met meer dan 5 winkels en meer dan 1000 m², (restaurants met meer dan 50 personen), of een winkel met een vloeroppervlak van 2000 m² mits het een supermarkt, hypermarkt of warenhuis betreft;
- grote campings en andere recreatieterreinen voor verblijfsrecreatie (meer dan 50 personen).

Beperkt kwetsbare objecten²: (niet limitatieve opsomming!)

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- hotels, kantoorgebouwen, restaurants, winkels, bedrijfsgebouwen, sport-, kampeer- en recreatieve terreinen voor zover zij niet onder de hiervoor genoemde kwetsbare objecten vallen;
- sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- objecten zoals genoemd bij kwetsbare objecten die uit hoofde van verblijftijd per dag van de daarin verblijvende personen gelijkgesteld kunnen worden;
- objecten met een hoge infrastructurele waarde zoals telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Gevolgen wijziging Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en Wet Milieubeheer (Wm).

Bij de normering van risico's worden twee paramaters gehanteerd namelijk het Plaatsgebonden risico, afgekort PR³ en het Groepsrisico, afgekort GR⁴. In bestemmingsplannen is het met de aanpassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) binnenkort mogelijk om aan de hand van de kwaliteitseisen in de AMvB's met betrekking tot de externe veiligheid bepaalde afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten in acht te nemen.

Een voorbeeld hiervan is dat er maxima gesteld kunnen worden aan het aantal woningen dat zich op een bepaalde afstand tot een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, gebouwd mogen worden. Of, zoals bij bedrijfsterreinen met inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaats vinden, zoals op- en overslag van gevaarlijke stoffen, kan met de minimaal in acht te nemen afstand tot (beperkt) kwetsbare functies rekening worden gehouden.

Opname van risicocontouren als risicoaandachtsgebied in milieuraapport.

Deze risico's laten zich vertalen in afstanden tussen risicovolle activiteiten en de (beperkt) kwetsbare objecten / functies. Deze contouren zijn dynamisch van aard, omdat zij afhankelijk zijn van veranderingen in de risicovolle activiteit. Opname op de plankaart zou dan geen recht doen aan het dynamisch karakter van deze veranderingen daar deze een actualisatieperiode heeft van 10 jaar. Daarom worden de risicocontouren als risicoaandachtsgebieden opgenomen in het milieuraapport. Met de bestemming van de binnen de risicoaandachtsgebieden gelegen gronden wordt rekening gehouden in de toelichting van het bestemmingsplan en de plankaart.

Opsomming van Wetten, beleidskaders, circulaire en richtlijnen waarin normering voor Externe veiligheid is opgenomen en waaraan getoetst kan worden:

- Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) + herziening;

³ Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of in de omgeving van een inrichting zou verblijven, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een transportmiddel waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

⁴ Het groepsrisico voor inrichtingen geeft, gelet het aantal mensen dat werkelijk in de buurt verblijft, de kans aan dat een groep personen overlijdt ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De hierbij gehanteerde oriënterende waarde maakt geen onderscheid tussen kwetsbare - en niet kwetsbare objecten.

Bijlage 3. Milieuonderzoek

- Wet milieubeheer (Wm);
- Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo) AMvB Wet milieubeheer;
- Vuurwerkbesluit, Wet milieubeheer;
- CPR-richtlijnen met name besluit LPG-tankstations, Wet milieubeheer;
- Ontwerpbesluit vaststelling Milieukwaliteitseisen van Externe veiligheid voor Inrichtingen;
- Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs)Wet milieubeheer;
- Ontwerpbesluit vaststelling Milieukwaliteitseisen van Externe veiligheid voor het Transport van Gevaarlijke Stoffen;
- Circulaires voor transport via buisleidingen;
- Aankomende wetgeving uit ketenstudie voor LPG, chloor, ammoniak en andere gevaarlijke stoffen.
- Wet Luchtvaart, met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.
- Interim-beleid gemeente Zaanstad t.a.v. straling afkomstig van hoogspanningsleidingen en
- UMTS antennes.

Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)

In de WRO en het daaraan gekoppelde Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld hoe we in Nederland met de ruimte omgaan. Met de aanpassing van de WRO wordt het mogelijk om gevaarscontouren in bestemmingsplannen op te nemen.

Wet milieubeheer (Wm)

De Wm en het daaraan gekoppelde inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb) zijn wat betreft externe veiligheid gericht op het beperken van de risico's aan de bronkant. Dit is mogelijk, door het nemen van maatregelen om de kans op een ongeval te minimaliseren en om de afstand waarop een calamiteit een (groot) effect heeft zo klein mogelijk te maken. Het principe dat hierbij wordt toegepast is ook wel bekend onder de term ALARA: As Low As Reasonable Achievable. Verwacht wordt dat de WRO en de Wm binnen afzienbare tijd een wijziging zal ondergaan waarmee het mogelijk wordt een gecoördineerd ruimtelijk en milieubeleid gestalte te geven.

Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO).

Van een aantal inrichtingen waar risico's een grote rol spelen is in het Besluit risico's zware ongevallen uit 1999 (Brzo 1999) bepaald dat een veiligheidsrapport (VR) moet worden opgesteld. In dat kader wordt ook een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. (QRA, Quantitative Risk Analyses) waarin de risico's voor de omgeving van de inrichting worden gekwantificeerd. Voor deze inrichtingen moeten overigens door de gemeente ook rampenbestrijdingsplannen worden opgesteld. Hierin worden procedures, organisatiestructuren en de individuele processen binnen de hulpdiensten beschreven.

Vuurwerkbesluit, CPR-richtlijn LPG-tankstations.

Voor sommige inrichtingen geldt dat een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) van toepassing is. Het zogenaamde Vuurwerkbesluit is op 1 maart 2004 in werking getreden. In de CPR 8 (Commissie Preventie Rampen, 1994) en in 'DE UITVOERING LPG-TANKSTATION' zijn ook (ruimtelijke) afstandseisen opgenomen waaraan tankstations met LPG moeten voldoen.

Ontwikkeling van mogelijk nieuwe wetgeving voor LPG, chloor en ammoniak en andere gevaarlijke stoffen.

Momenteel vinden er een tweetal integrale studies plaats naar de ketens van productie, opslag, transport en gebruik van:

- de gevaarlijke stoffen LPG, chloor en ammoniak en
- andere gevaarlijke stoffen.

Ontwerpbesluit vaststelling Milieukwaliteitseisen Externe Veiligheid voor Inrichtingen.

Het ontwerpbesluit zal naar verwachting in 2004 van kracht worden. Het heeft tot doel risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het geeft uitwerking aan het Europees (Seveso II-richtlijn) en nationaal beleid (NMP4).

Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs)

De Wvgs is een kaderwet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor, water en buisleidingen. Onder de Wvgs hangt het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs) en drie ministeriële regelingen voor transport over de weg, het spoor en de binnenvaart (respectievelijk de Vlg, de Vsg en de Vbg). Het vervoer van radioactieve stoffen is geregeld in de Kernenergiewet.

Ontwerpbesluit vaststelling Milieukwaliteitseisen van Externe Veiligheid voor het Transport van Gevaarlijke Stoffen.

Met deze AMvB wordt beoogd de grenswaarden voor de risiconormen langs transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wettelijk vast te leggen. Gelet op het onvoldoende inzicht in risico's en kosten om deze risico's binnen de grenswaarden te beperken, laat deze AMvB nog een jaartje op zich wachten. Het concept van de AMvB zal dit jaar voor inspraak worden gepubliceerd.

Wet Luchtvaart

Met de inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit - dat de wettelijk ruimtelijke maatregelen aangaande de luchthaven Schiphol bevat - is de vijfde baan (Polderbaan) op 20 februari 2003 in gebruik genomen. De van Schiphol opstijgende vliegtuigen vliegen over de gemeente Zaanstad. In het Luchthavenindelingbesluit is rond de luchthaven een veiligheidszone opgenomen. Met het opleggen van beperkingen aan het ruimtelijk orderingsbeleid wordt bewerkstelligd dat de risico's met in problemen komende vliegtuigen niet groter worden. Bestemmingsplannen binnen deze gebieden zullen op de beperkingen in dit besluit worden getoetst.

Straling afkomstig van Hoogspanningsmasten en UMTS antennes.

Een aspect dat weliswaar niet onder het kopje van externe veiligheid valt, doch dat wel direct in het verlengde ligt van de hier opgenoemde risico's.

Straling van hoogspanningsleidingen.

Momenteel beraadt het ministerie VROM zich over het nemen van maatregelen ter beperking van nieuwbouw in de omgeving van Hoogspanningsleidingen. Aanleiding voor dit voornemen is het resultaat van het onderzoek 'Planning new dwellings near overhead powerlines', waarin een statistisch verband wordt aangetoond tussen het wonen onder hoogspanningsleidingen en een toename van het aantal gevallen van leukemie bij kinderen van 0 t/m 15 jaar.

In afwachting van deze maatregelen is op 17 februari 2004 door de gemeente Zaanstad een interim-beleid vastgesteld, waarin, binnen de stralingscontour van hoogspanningsmasten van 0,4 μ Tesla, geen medewerking zal worden gegeven aan het bouwen van nieuwe gebouwen, waarin kinderen in de leeftijd van 0 t/m 15 jaar langdurig verblijven. Te denken valt hierbij aan woningen, scholen, kinderdagverblijven enzovoorts.

Straling van UMTS antennes.

Van UMTS antennes komt - zij het in een totaal ander frequentiegebied - ook straling vrij. Gelet op de taak van de gemeenten een landsdekkend UMTS-telefonienet te helpen realiseren en het voorlopig standpunt van de ministers Brinkhorst, Dekker en Hoogervorst, om in afwachting van het advies van de Gezondheidsraad, door te gaan met het plaatsen van UMTS antennes, wordt voorgesteld om niet van het landelijk beleid af te wijken.

Normstelling

Op dit moment is er nog geen wettelijke norm voor de toelaatbaarheid van risiconiveaus. Er zijn wel grenswaarden opgesteld voor het Plaatsgebonden Risico (PR) (voorheen individuele risico) en een oriënterende waarde voor het Groepsrisico (GR). Deze zijn opgenomen in het ontwerpbesluit vaststelling milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen.

Plaatsgebonden risico voor inrichtingen

Het Plaatsgebonden Risico geeft per locatie de kans per jaar aan dat een persoon (die daar permanent aanwezig en onbeschermd is) op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij risicovolle activiteiten. Het PR kan worden weergegeven als een contour op een kaart die punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zoals dat ook gebeurt met geluidscontouren).

Voor het plaatsgebonden risico geldt een (nog niet wettelijke) grenswaarde. Deze is voor kwetsbare bestemmingen (woningen, ziekenhuizen en dergelijke):

- in nieuwe situaties één op de miljoen per jaar (10-6) ook wel uitgedrukt als één maal in de miljoen jaar;
- voor bestaande situaties geldt een norm van één op de honderdduizend per jaar (10-5), waarbij geldt dat in 2010 moet worden voldaan aan de norm voor nieuwe situaties (10-6)
- Voor beperkt kwetsbare bestemmingen (bijvoorbeeld bedrijven) is de normering iets minder streng;
- Voor nieuwe situaties geldt de waarde 10-6 per jaar als grenswaarde, maar bij een dichtheid van maximaal 10 personen per hectare geldt een (soepeler) grenswaarde van 10-5 per jaar;
- In bestaande situaties geldt de waarde 10-5 per jaar.

Met het van kracht worden van het ontwerpbesluit vaststelling milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen wordt de norm voor het plaatsgebonden risico voor inrichtingen wettelijk vastgelegd.

Groepsrisico voor inrichtingen

Het groepsrisico geeft, gelet op het aantal mensen dat werkelijk in de buurt verblijft, de kans aan dat een groep mensen overlijdt ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De hierbij gehanteerde norm voor inrichtingen bedraagt:

- 10 of meer doden: een kans per jaar van één op de honderdduizend (10-5 per jaar);
- 100 of meer doden: een kans per jaar van één op de tien miljoen (10-7 per jaar);
- 1000 of meer doden: een kans per jaar van één op de miljard (10-9 per jaar).

De norm voor het groepsrisico is een (niet wettelijke) oriënterende waarde. Als van de oriënterende waarden wordt afgeweken dan dient dit voldoende te worden verantwoord. Het groepsrisico maakt geen onderscheid tussen kwetsbare en niet-kwetsbare objecten.

Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld in de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Rnvg).

Net als bij risico's rond inrichtingen worden 'Plaatsgebonden risico' en 'Groepsrisico' als grootheden gebruikt om het risiconiveau uit te drukken. Voor het plaatsgebonden risico is een grenswaarde geformuleerd, voor het groepsrisico een oriënterende waarde.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is:

- voor nieuwe situaties gesteld op een niveau van 10-6 per jaar;
- voor bestaande situaties is 10-6 per jaar. Hierbij is het niet van belang of en hoe vaak er mensen op die bepaalde locatie aanwezig zijn.

De oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR) is per km-route of -tracé bepaald op $10^{-2} / N^2$. Waarin N staat voor het potentieel aantal slachtoffers. Dit wil zeggen een frequentie van:

- 10-4 per jaar voor 10 slachtoffers, ofwel een kans per jaar van één op de tien duizend;
- 10-6 per jaar voor 100 slachtoffers, ofwel een kans per jaar van één op het miljoen;
- 10-8 per jaar voor 1000 slachtoffers, ofwel een kans per jaar van één op de honderd miljoen.

De oriënterende waarde voor het GR geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico wordt wel rekening gehouden met het daadwerkelijke aantal (potentiële) slachtoffers langs de transportas.

Gemotiveerd afwijken van oriënterende waarde van het groepsrisico.

Van de oriënterende waarde van het groepsrisico mag het bevoegd gezag - zij het gemotiveerd - afwijken. Er moet dan een openbare inzichtelijke belangenafweging aan voorafgaan. Daar waar voor de risicobeheersing een afweging tussen maatschappelijke en individuele kosten en baten dient plaats te vinden, is het aan de politiek (landelijk, regionaal, lokaal) om deze afweging te maken.

Beoordeling huidige situatie plan Westzaan-Noord

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Binnen en in de directe omgeving buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die binnen het plangebied een verhoogd risico geven.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In opdracht van de Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland is door het adviesbureau Tebodin BV een risico-inventarisatie uitgevoerd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in het gebied Zaanstreek Waterland voor het wegvervoer. Dit onderzoek is 9 augustus 2006 afgerond. In het rapport zijn de risico's beschreven van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg in de regio Zaanstreek-Waterland. De berekeningen zijn gebaseerd op tellingen die zijn uitgevoerd in december 2005 in opdracht van de Regionale Brandweer Zaanstreek-Waterland. Op basis van de tellingen gaan over de N515 gemiddeld 6 vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen per dag. De conclusie van het rapport is als volgt:

'Voor de telpunten A7 Purmerend-Noord en A8 Oostzaan zijn de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen berekend. Ondanks de conservatieve aannamen zijn geen overschrijdingen van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico en de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gevonden. Op de overigen telpunten is de intensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen lager. Wij gaan er daarom van uit dat het risico op deze telpunten lager is dan op de telpunten A7 Purmerend-Noord en A8 Oostzaan. Op basis van deze berekeningen concluderen wij dan ook dat in het gebied Zaanstreek-Waterland het risico tengevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg geen overschrijdingen van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico en de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico veroorzaakt.'

Er vindt op basis van het onderzoek ter hoogte van het plangebied geen overschrijding plaats van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} en de oriëntatiewaarde het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de N515.

Op de plankaart kan alleen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico worden opgenomen. De risicocontour van 10^{-6} bevindt zich niet buiten de weg. In verband hiermee is het niet zinvol om deze risicocontour op de plankaart op te nemen.

Voor het groepsrisico is geen contour aan te geven. Het groepsrisico wordt vastgesteld op basis van het aantal personen binnen het invloedsgebied. Het invloedsgebied ligt op 200 meter aan weerszijden van de weg.

Bijlage 3. Milieuonderzoek

Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Het bestemmingsplan Westzaan-Noord ligt buiten de invloedssfeer van spoorlijnen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied grenst niet aan de Zaan of aan een ander water, waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Transportleidingen

Langs de provinciale weg N515 bevindt zich een hoge druk transportleiding van de Gasunie. De diameter van deze leiding is 16" en een druk van 40 bar. Volgens de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgasleidingen', d.d. 26.11.1984, bedraagt de toetsingszone voor de bebouwing tot deze leiding 40 meter. Voor nieuwe situaties geldt dat de minimale afstand tot woonbebouwing 20 meter moet zijn en voor incidentele bebouwing moet de afstand tot de gasleiding minimaal 4 meter zijn.

Momenteel moeten buisleidingen, inclusief de veiligheidszones, vastgelegd worden in bestemmingsplannen. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de aardgasleidingen en de genoemde toetsingszone van 40 meter en de zone voor het zakelijke recht van 4 meter aan weerszijden van de leidingen op de plankaart opgenomen.

Verder bevinden zich in het plangebied 8 bar gasleidingen van het energiebedrijf langs de weg het Weiver. De toetsingszone voor bebouwing tot deze leiding bedraagt 3,5 meter aan weerszijden van de leiding.

GEUR

Er zijn geen wettelijke normen of grenswaarden voor de geurbelasting. Het landelijk geurbeleid is er op gericht dat in 2000 niet meer dan 12% van de bevolking hinder ondervindt van geur en dat er in 2010 geen ernstig gehinderden meer zullen voorkomen.

In Zaanstad ligt dat volgens een telefonisch leefsituatieonderzoek Zaanstreek uit 1995 (TLO) gemiddeld zo rond de 30%. In de aanpak van de geurbelasting worden bij de bedrijven met een relevante geurverspreiding in het kader van de vergunningverlening Wet milieubeheer maatregelen ter beperking van de geurverspreiding voorgeschreven. voor de langere termijn mag dan ook verwacht worden dat de geuremissies van de bedrijven zullen afnemen.

Momenteel is de gemeente Zaanstad bezig met het ontwikkelen van geurbeleid. Hiervoor is inmiddels een instrumentarium ontwikkeld om geurbelaste gebieden te beoordelen. Uitgangspunt voor het instrumentarium is een beslisschema, volgens welke methodiek uiteindelijk beslist moet worden of woningbouwplannen ten aanzien van het aspect geur verantwoord is. Dit beslisschema wordt de maatlat genoemd. Het schema is opgedeeld in de onderstaande onderdelen, namelijk:

- Fase 1: Kwantitatieve beoordeling;
- Fase 2: Kwalitatieve beoordeling;
- Rechtszekerheid;
- Communicatie.

Fase 1: Kwantitatieve beoordeling

In dit onderdeel wordt gekeken naar de geurconcentratie en de geurbeleving. De mate waarin een geur akelig wordt gevonden (de hedonische waarde) speelt hierbij een belangrijke rol. Op grond van de geurconcentratie en hedonische waarde (maat voor akeligheid van de geur) wordt de gemeente verdeeld in rode, oranje en groene gebieden. Rode gebieden op de kaart zijn niet geschikt voor nieuwe geurgevoelige bestemmingen. Bij projecten in oranje gebieden is nader onderzoek naar de omvang van de geurproblematiek noodzakelijk. In de groene gebieden is geur geen bepalende factor.

Om de beoordeling te vereenvoudigen wordt een geursignaleringskaart ontwikkeld.

Fase 2: Kwalitatieve beoordeling

Bij plannen in 'oranje gebieden' wordt aan de hand van een aantal criteria bekeken welke impact geur heeft op het dagelijks leven van bewoners in een gebied. Omdat ook het karakter van een persoon invloed heeft op de beleving van geurhinder en de plaats die het inneemt in iemands leven is onderzoek verricht naar de rol van geur bij verschillende leefstijlen. Vervolgens kunnen aan de hand van verschillende ordeningsprincipes nieuwe ontwikkelingen worden afgestemd op de specifieke wensen van deze leefstijlen.

Uit de toets volgt of een gebied alsnog 'rood' wordt, of dat onderzocht moet worden met welke maatregelen in de omgeving het gebied als geschikt kan worden beschouwd. Voorstellen voor maatregelen worden gepresenteerd in de maatregelencatalogus.

Rechtszekerheid

Verandering in een omgeving kunnen de rechtspositie van omwonenden en bedrijven nadelig beïnvloeden. Om dit te voorkomen is als uitgangspunt geformuleerd dat de rechtszekerheid gewaarborgd blijft. In de maatlat zijn hiertoe ook stappen opgenomen.

Communicatie

De communicatie speelt een belangrijke rol bij het gehele proces, dus de ontwikkeling van het geurbeleid, bij nieuwe ruimtelijke initiatieven en bij het duurzaam vastleggen van besluiten. Het is een onmisbaar onderdeel in het instrumentarium. Het begrip communicatie is breed op te vatten, zowel richting bedrijven als naar omwonenden en gebruikers van het gebied

Geurbelasting plan Westzaan-Noord

In het plangebied zijn geen grote geuremitterende bedrijven aanwezig. De binnen het plangebied waar te nemen geurbelasting vanwege bedrijfsactiviteiten is dan ook afkomstig van bedrijven van buiten het plangebied. Voor de te ontwikkelen locatie in het plangebied is in vergelijking met andere delen van Zaanstad geen sprake van een hogere geurbelasting.

LUCHTKWALITEIT

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit de genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over de luchtkwaliteitseisen staat deze bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³

voor zowel PM_{10} als NO_2 . De Nederlandse overheid verzoekt de EU momenteel om verlenging van de termijn (derogatie) waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Als derogatie is verleend, vermoedelijk begin 2009, zal het NSL in haar volle omvang in werking treden. Ook zullen de uitvoeringsregels rond saldering dan verruimd worden. Verder zal de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd worden van 1% naar 3% van de grenswaarde.

In het Europese parlement wordt gediscussieerd om lidstaten onder voorwaarden meer tijd te geven om de normen te bewerkstelligen. Het betreft lidstaten die de norm voor fijn stof (van 2005) niet tijdig hebben kunnen realiseren, maar wel veel maatregelen hebben genomen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De ministeriële regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007' is op 15 november in werking getreden en bevat voorschriften over metingen en berekeningen om de concentratie en depositie van luchtverontreinigende stoffen vast te stellen. Verder schrijft de regeling rapportage voor van de uitkomsten van metingen en berekeningen. De regeling vereist ook een plan met maatregelen om een goede luchtkwaliteit te bewerkstelligen in geval van overschrijding. Met de inwerkingtreding van de 'Wet luchtkwaliteit' zijn de volgende besluiten vervallen:

- de Regeling luchtkwaliteit ozon (Stcrt. 2004, 224),
- het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Stb. 2005, 316),
- de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 (Stcrt. 2005, 142),
- het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit (Strcrt. 2006, 215).

In de "Regeling beoordeling luchtkwaliteit" is vastgelegd dat VROM gegevens bekend maakt waarmee bestuursorganen, zoals gemeenten en andere overheden, de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit moeten berekenen. Deze gegevens worden jaarlijks voor 15 maart geactualiseerd. VROM actualiseert de gegevens weer in maart 2008. In "Regeling beoordeling luchtkwaliteit" is tevens vastgelegd dat de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit bij wegen worden berekend met standaardrekenmethode 1 (SRM 1) of standaardrekenmethode 2 (SRM 2). De keuze voor een standaardrekenmethode wordt met name bepaald door de kenmerken van de bebouwing langs de weg. Het bepalen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit bij inrichtingen vindt plaats volgens de rekenmethode van het Nieuw Nationaal Model (NNM).

De belangrijkste regels uit de Regeling zijn hieronder samengevat:

- VROM verstrekt elk jaar generieke gegevens (bijv. achtergrondconcentraties, emissiefactoren en meteorologische gegevens) die gebruikt worden bij het uitvoeren van berekeningen.
- Het berekenen van de luchtkwaliteit langs wegen gebeurt volgens twee standaard rekenmethoden. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in wegen binnen een stedelijke omgeving (methode 1) en wegen in het open veld (methode 2). Het gebruik van het CAR model voldoet aan methode 1, het VLW model voldoet aan methode 2.
- Bij het berekenen van de luchtkwaliteit langs wegen worden de concentraties van stikstofdioxide bepaald op maximaal vijf meter van de wegrand. De concentraties van PM_{10} worden bepaald op maximaal 10 meter van de wegrand.

- Het berekenen van de luchtkwaliteit als gevolg van een (punt)bron van een (Wm) inrichting gebeurt door middel van de rekenmethode gebaseerd op het Nieuw Nationaal Model (NNM).
- Andere generieke gegevens of rekenmethoden mogen ook gebruikt worden. Daarvoor is wel toestemming van VROM vereist.
- Bij toetsing van een berekende waarde aan een grenswaarde, wordt uitgegaan van een afgeronde waarde. Een halve eenheid (0,5) wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal. 39,5 wordt dus 40. 38,5 wordt 38.
- Na een verbetering van de gebruikersvriendelijkheid, komt het model Voorspellingssysteem Luchtkwaliteit Wegtracés (VLW) vrij beschikbaar voor gemeenten, provincies en andere belanghebbenden.
- De manier waarop het luchtkwaliteitonderzoek gerapporteerd wordt, moet aan een aantal vereisten voldoen. Zo moet in ieder geval worden verantwoord waarom een bepaalde rekenmethode wordt toegepast en worden onderbouwd waarom bepaalde invoergegevens zijn gebruikt.
- Het aandeel zeezout dat gecorrigeerd dient te worden op de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes. Deze bedraagt voor de gemeente Zaanstad $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Het aantal dagen dat gecorrigeerd dient te worden op het aantal overschrijdingsdagen voor de 24-uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor heel Nederland mag 6 overschrijdingsdagen worden afgetrokken.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De 'Wet luchtkwaliteit' (2007) bevat een gebiedgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Met name doordat projecten waarvan vastgesteld is dat deze 'Niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het programma samen om in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden) de luchtkwaliteit te verbeteren.

Het NSL-programma zal naar verwachting begin 2009 inwerking treden en heeft een looptijd van vijf jaar, waarna zo nodig een nieuw programma wordt opgesteld. Na vaststelling van het programma zijn tussentijdse wijzigingen mogelijk als:

- werkelijke gegevens over projecten en maatregelen significant verschillen van de destijds aangenomen gegevens,
- uit de jaarlijkse rapportages blijkt dat beoogde luchtkwaliteit niet gehaald wordt.

Als de gewenste verbetering van de luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in het NSL-programma, in een gebied niet wordt gehaald, moet dat leiden tot extra maatregelen of het vervallen van projecten. Om de voortgang te monitoren moeten gemeenten jaarlijks rapporteren aan VROM. Het vervangen van maatregelen of projecten blijft gedurende de loop van het programma in principe mogelijk als deze:

- een gelijk of positiever effect op de luchtkwaliteit hebben,
- binnen het zelfde gebied plaatsvinden.

Het programma bevat te nemen maatregelen en effecten daarvan. Daarnaast zijn potentiële maatregelen genoemd in geval de geplande maatregelen niet het gewenste effect op de luchtkwaliteit hebben.

Binnen NSL wordt gebruik gemaakt van een eigen rekenmethode, de saneringstool. De rekenmethoden genoemd in de Regeling 'Meten en rekenen' zijn niet geschikt voor de landelijke schaal van het NSL. In de saneringstool wordt gebruik gemaakt van bepaalde elementen van de standaardrekenmethoden uit genoemde regeling. De saneringstool is door VROM beschikbaar gesteld aan overheden in NSL-regio's. Betreffende overheden kunnen met behulp van deze saneringstool op deze wijze inzicht krijgen in de inspanningen die nodig zijn om de (resterende) knelpunten voor luchtkwaliteit op te lossen.

AMvB 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegde gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te bewerkstelligen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost, d.w.z. binnen de gestelde termijn na verlening van derogatie door de EU.

Projectsaldering luchtkwaliteit 2007

De vernieuwde ministeriële regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007' is op 15 november 2007 in werking getreden. De regeling werkt de regels voor saldering uit de 'Wet luchtkwaliteit' uit. In de tijd tot inwerkingtreding van het NSL kan een project doorgang vinden als:

- door het nemen van onlosmakelijk met het project verbonden maatregelen, de luchtkwaliteit verbetert, of
- de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM) verslechtert, of
- projectsaldering wordt toegepast.

Saldering is de mogelijkheid om ruimtelijke plannen uit te voeren die:

- in betekenende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging en
- zorgen voor overschrijding van de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide en
- niet in NSL zijn opgenomen.

Zonder saldering zouden de plannen niet uitgevoerd kunnen worden. Saldering moet plaatsvinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied. Het gaat daarbij ook om plannen die de luchtkwaliteit ter plekke iets kunnen verslechteren, maar in een groter gebied per saldo verbeteren. Binnen het NSL is het mogelijk om een plan te vervangen door een plan van gelijke of kleinere omvang.

Overheden moeten de maatregelen die de luchtkwaliteit in het grotere gebied per saldo verbeteren, zo veel mogelijk tegelijkertijd met dit project realiseren. De regeling stelt eisen aan overheden om ruimtelijke besluiten goed te onderbouwen en te motiveren. Ook moeten zij rekening houden met andere aspecten zoals blootstelling en goede ruimtelijk ordening.

Bijlage 3. Milieuonderzoek

Grenswaarden voor de luchtkwaliteit

In de onderstaande tabel is een overzicht van de plandrempels en de grenswaarden weergegeven, zoals die in het Wet milieubeheer, bijlage 2, zijn opgenomen. Een plandrempeel geeft het kwaliteitsniveau aan van de buitenlucht dat bij overschrijding aanleiding geeft tot het opstellen van een plan waarin wordt aangegeven op welke wijze voldaan wordt aan de grenswaarden.

Tabel: Overzicht van de plandrempels en grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit

Jaar/ Stof	Type norm	2006	2007	2008	2009	2010
SO ₂	Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)*	125	125	125	125	125
NO ₂	Grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	200	200	200	200	200
	Plandrempeel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	240	230	220	210	200
	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	40	40	40	40	40
	Plandrempeel (jaargemiddelde in µg/m ³)	48	46	44	42	40
PM ₁₀	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	40	40	40	40	40
	Plandrempeel (jaargemiddelde in µg/m ³)					
	Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	50	50	50	50	50
	Plandrempeel (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)					
CO	Grenswaarde (humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelde in mg/m ³ ***)	10	10	10	10	10
Benzeen	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m ³)	10	10	10	10	5
BaP	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in ng/m ³ ***)	1	1	1	1	1

* µg/m³ = microgram per kubieke meter. ** ng/m³ = nanogram per kubieke meter. *** mg/m³ = milligram per kubieke meter

Onderzoeksgegevens

Verkeersgegevens

Onderstaande tabellen tonen de verkeersverdeling en –intensiteit van de wegvakken nabij de planlocatie. In de eerste tabel is de situatie in 2007 weergegeven, terwijl in de tabel daaronder de situatie zoals geprognosticeerd voor het jaar 2017 is aangegeven. In de berekeningen is enkel uitgegaan van de Provinciale weg omdat deze weg, gezien de verkeersintensiteit, verreweg de grootste invloed op de luchtkwaliteit zal hebben.

Tabel 1.7a. Verkeersverdeling wegverkeer over de wegen nabij de planlocatie; situatie 2007

Wegvak	Intensiteit (mvt/etm.)	Fractie vracht	Fractie Middel zwaar	Fractie zwaar	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot plangebied NO2/PM10
N515	10000	0,053	0,033	0,020	0	Buitenweg	2	1,25	8/13

Tabel 1.7 b. Verkeersverdeling wegverkeer over de wegen nabij de planlocatie; situatie 2017

Wegvak	Intensiteit (mvt/etm.)	Fractie vracht	Fractie Middel zwaar	Fractie zwaar	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot plangebied NO2/PM10
N515	11700	0,059	0,037	0,022	0	Buitenweg	2	1,25	8/13

Resultaten

De onderstaande tabellen bevatten een samenvatting van de berekende concentraties aan stikstofdioxide en fijn stof en een samenvatting van de berekende concentraties aan benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzo(a)pyreen. De berekening is uitgevoerd met CARII versie 7.0.0.4. en met als coördinaten X: 113534 en Y: 497813. De concentraties zijn berekend voor de jaren 2008, 2010, 2015 en 2018.

De berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen voor het jaar 2008 is uitgevoerd met de verkeersgegevens van 2007. De berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen voor de jaren 2010, 2015 en 2018 zijn uitgevoerd met de ver-

Bijlage 3. Milieuonderzoek

keersprognose voor het jaar 2017. Op basis hiervan wordt gesteld dat voor de wegen wordt uitgegaan van een z.g. 'worst case' situatie voor de jaren 2010 en 2015.

Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is de concentratie fijn stof berekend op een afstand van 10 meter vanaf de wegrand of op de gevel als deze afstand korter is. De concentratie van de overige stoffen is op 5 meter afstand van de wegrand berekend of op de gevel als deze afstand korter is.

Tabel 1.11. Berekende concentraties aan koolmonoxide, stikstofdioxide NO₂ en fijn stof PM 10 van de relevante wegen met een grote verkeersintensiteit binnen het plangebied

Relevante wegen binnen het plangebied.	Jaar	NO ₂ (ug/m ³)	NO ₂ (ug/m ³)	NO ₂ (ug/m ³)	NO ₂ (ug/m ³)	PM 10 (ug/m ³)	PM 10 (ug/m ³)	PM 10 (ug/m ³)	PM 10 (ug/m ³)	Overschrijdingen van het Besluit Lucht-kwaliteit 2005
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandempel	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandempel	
Provinciale weg N515	2008	26,8	23,7	0	0	20	25,4	12	0	geen
	2010	26,1	22,6	0	0	19,4	24,7	11	0	geen
	2015	22,5	19,8	0	0	18,3	23,8	8	0	geen
	2018	20,5	18,4	0	0	17,9	23,4	7	0	geen

Tabel 1.12. Berekende concentraties aan benzeen, zwaveldioxide SO₂, koolmonoxide CO en benzo-a-pyreen BaP van de relevante wegen met een grote verkeersintensiteit binnen het plangebied

Relevante wegen binnen het plangebied.	Jaar	Benzeen (ug/m ³)	Benzeen (ug/m ³)	SO ₂ (ug/m ³)	SO ₂ (ug/m ³)	SO ₂ (ug/m ³)	CO (ug/m ³)	CO (ug/m ³)	BaP (ug/m ³)	BaP (ug/m ³)	Overschrijdingen van het Besluit Lucht-kwaliteit 2005
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen 24 uurgemiddelde	98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	
Provinciale weg N515	2008	0,7	0,7	2,2	2,2	0	711	669	0,3	0,3	geen
	2010	0,7	0,7	2,3	2,3	0	705	669	0,3	0,3	geen
	2015	0,7	0,7	2,3	2,3	0	689	669	0,3	0,3	geen
	2018	0,7	0,7	2,2	2,2	4	685	669	0,3	0,3	geen

De jaargemiddelden voor fijn stof zijn gecorrigeerd volgens het besluit van 20 juni 2005 met 6 microgram per kubieke meter. Het aantal overschrijdingen voor fijn stof is gecorrigeerd volgens het besluit van 20 juni 2005 met 6 keer.

Toetsing aan de grenswaarden

Stikstofdioxide (NO₂)

Uit resultatentabellen blijkt dat de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie niet worden overschreden. Bovendien wordt de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³ niet één keer overschreden, terwijl dit maximaal 18 keer per jaar is toegestaan. Stikstofdioxide vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Fijn stof (PM10)

Uit resultatentabellen blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor fijn stof ruimschoots aan de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie wordt voldaan. Bovendien wordt de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentratie minder dan 35 keer per jaar overschreden. Fijn stof vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Benzeen

Uit de resultatentabellen blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor benzeen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 10 µg/m³. Benzeen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Zwaveldioxide (SO₂)

Uit de resultatentabellen blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor zwaveldioxide ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 20 µg/m³ en dat de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentratie van 125 µg/m³ 0

Bijlage 3. Milieuonderzoek

keer wordt overschreden. Zwaveldioxide vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Koolmonoxide (CO)

Uit de resultatentabellen blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor koolmonoxide ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor het 98 percentiel van het 8 uurgemiddelde van 10 mg/m^3 ($10000 \text{ } \mu\text{g/m}^3$). Koolmonoxide vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Benzo(a)pyreen (BaP)

Uit de resultatentabellen blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor benzo(a)pyreen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 1 ng/m^3 . Benzo(a)pyreen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

CONCLUSIE

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

BEDRIJVEN

Inleiding

De functies wonen en bedrijven kunnen elkaar wederzijds beïnvloeden. Enerzijds kunnen de bestaande bedrijven een belemmering vormen voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw van nieuwe woningen in de nabijheid van bedrijven, anderzijds kan de oprukkende woningbouw voor een bedrijf een bedreiging vormen voor de bedrijfsactiviteiten. Het kan hierbij ook gaan om functies als maatschappelijke dienstverlening, zoals scholen, kerkgebouwen, kinderdagverblijven, bejaardentehuizen en artspraktijken. Door het hanteren van bepaalde richtafstanden tussen bedrijven en woningen of andere hindergevoelige bestemmingen, ontstaat de zogenaamde milieuzonering, waarin een goede afstemming plaats vindt tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten. Om in deze zonering wat eenheid te verkrijgen heeft de Vereniging van Nederlandse gemeenten een brochure uitgebracht 'Bedrijven en milieuzonering' dat als richtlijn voor de gemeenten geldt. De hierin gehanteerde methodiek wordt ook door de gemeente Zaanstad toegepast en wordt hieronder beschreven.

Methodiek milieuzonering

De toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan een "Lijst van bedrijfstypen", die gebaseerd is op de Brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), uitgave 2007. Hierin zijn de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten gerangschikt naar opklimmende milieubelasting. Op basis van de verwachte belasting voor het milieu zijn de bedrijven opgedeeld in een aantal categorieën. Ten behoeve van de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen kan met behulp van beide bovengenoemde publicaties voor ieder type bedrijf de indicatieve afstand ten opzichte van woningen en andere hindergevoelige objecten worden bepaald. Het type bedrijf of bedrijfsactiviteit wordt aangegeven met de zogenaamde SBI-code (SBI = Standaard Bedrijfsindeling). Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteit algemeen toelaatbaar kan worden geacht. Hoe hoger de categorie, hoe ernstiger de potentiële milieubelasting en hoe groter de richtafstand ten opzichte van hindergevoelige bestemmingen zoals woningen. De milieubelasting wordt bepaald door verschillende milieuaspecten, zoals gevaar, stof, geur, geluid, verkeer en visueel. Voor elk milieuaspect geldt een aparte richtafstand. Het aspect met de grootste richtafstand is maatgevend voor de zonering.

De milieuzonering wordt echter niet alleen gebruikt om in te schatten welk type bedrijf zich op welke locatie in het plangebied mag vestigen. Bestaande bedrijven kennen namelijk eveneens een milieuzone. Binnen deze milieuzone wordt het in principe niet toegestaan om

Bijlage 3. Milieuonderzoek

woningen of andere hindergevoelige objecten te bouwen. Bij de realisatie van woningbouw zal dan ook rekening moeten worden gehouden met de milieuzonering van de bestaande bedrijven.

Richtafstanden

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden zoals die zijn aangegeven in bovenstaande VNG-systematiek lopen uiteen van 0 meter (categorie 1) tot 1.500 meter of meer (categorie 6). Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware en hinderlijke activiteiten. In de VNG brochure zijn de volgende richtafstanden per milieucategorie opgenomen:

Tabel 1.19. Richtafstanden per milieucategorie

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2
500 m	5.1
700 m	5.2
1000 m	5.3
1500 m	6

NB. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstypen

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype bepalend voor de te hanteren richtafstanden.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied (dus van 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties

Bijlage 3. Milieuonderzoek

zijn niet te verantwoorden omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

Tabel 1.20. Richtafstanden en omgevingstype

Milieu-categorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

Reductie van de richtafstand en het aspect gevaar

De reductie met één afstandstap leidt niet tot een lager beschermingsniveau voor gevaar omdat voor activiteiten, waarbij gevaar maatgevend is voor de richtafstanden, vrijwel altijd specifieke regelgeving (zoals het Bevi en het Vuurwerkbesluit) geldt.

Bij een klein aantal activiteiten is gevaar bij de bepaling van richtafstanden hét maatgevend milieuaspect zonder dat dit samenhangt met het (mogelijk) van toepassing zijn van het Bevi. Het gaat dan om activiteiten zoals kerncentrales en schietinrichtingen die niet op doorsnee bedrijventerreinen en bedrijvenlocaties voorkomen. Nabij gemengd gebied is daarom een reductie van de richtafstanden met één afstandstap niet zonder meer mogelijk.

Milieucategorieën in gebieden met functiemenging

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg en bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies.

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, meeste ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) gebeuren hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdsinfrastructuur.

De milieucategorieën in gebieden met functiemenging is afgeleid van de richtafstandenlijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Naast de bovenstaande randvoorwaarden zijn bij de selectie van de activiteiten volgende criteria gehanteerd:

- Voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1.
- Voor categorie B gaat het om activiteiten:
 - in categorie 1 voor het aspect gevaar;
 - in maximaal categorie 2 voor het aspect stof en geur;
 - in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
 - met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen).
- Voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, echter met een index; voor verkeer van maximaal 2G (goederen) en 3P (personen).

Bijlage 3. Milieuonderzoek

Indien een gebied als een gebied met functiemenging wordt aangewezen, dan dient er naast de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor een rustige woonwijk tevens een Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bij het bestemmingsplan te worden gevoegd.

Vrijstelling van categorie

De uitoefening van activiteiten die vallen onder een hogere categorie dan volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan, is echter niet in alle gevallen ontoelaatbaar. De situatie van een specifiek bedrijf kan namelijk afwijken van de bovenstaande indeling in categorieën. Zo kan een bedrijf door de geringe omvang van (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen, minder hinder veroorzaken dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling in een lagere categorie kunnen indelen. Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet aan de hand van een onafhankelijk onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Bedrijven, waarvan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt aangegeven dat ze passen op een bepaalde locatie, kunnen zich daar echter niet zonder meer vestigen. Hierover zal het milieuvergunningenspoor uitsluitsel moeten geven. Het bestemmingsplan biedt namelijk slechts een globaal kader voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten, terwijl in het milieuvergunningenspoor de concrete situatie wordt getoetst.

Beoordeling gevestigde bedrijven

Het gebied Westzaan-Noord bestaat voornamelijk uit woningen met daartussen op enkele plaatsen bedrijven, zodat er enigszins sprake is van een menging van functies. De woonomgeving kan in het algemeen worden gekarakteriseerd als een rustige woonomgeving met aan de randen grenzend aan stroomfuncties. Een inventarisatie van de bestaande bedrijven en andere functies is uitgevoerd en de resultaten zijn in bijlage 1 opgenomen.

Per bedrijf is bekeken of deze past binnen de gewenste c.q. vigerende bestemming. Indien dit niet het geval is, zal moeten worden bekeken of dit bedrijf moet worden wegbestemd dan wel een maatbestemming moet krijgen. Dit laatste betekent dat het bedrijf een aparte aanduiding krijgt. Indien het bestaande bedrijf ophoudt te bestaan, dan zal alleen een zelfde bedrijf of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid op die locatie worden toegelaten. Deze situatie is van toepassing op de bestaande bedrijven van categorie 2 en hoger, omdat het gebied kan worden beschouwd als een rustig woongebied. In een rustig woongebied zijn in feite tussen de woningen alleen categorie 1 functies toelaatbaar. Uit de inventarisatie blijkt dat alle aanwezige bedrijven van categorie 2 en hoger zijn en dus in feite niet passen. Alleen het gasdistributiestation aan de Middel 4 past in het systeem van milieuzonering. Alle overige aanwezige bedrijven zullen een maatbestemming krijgen. Het pand van de Stichting Lettergieterij aan de J. van Waertstraat 53 wordt onder categorie 2 ingedeeld en past op die locatie. Deze functie wordt gezien onder de functie maatschappelijke doeleinden

Horeca

Horecabedrijven kunnen vanwege hun verkeersaantrekkende werking en of door hun activiteiten geluidhinder voor de omgeving veroorzaken. De mate van hinder is in de regel gerelateerd aan de openingstijden. Discotheken en partycentra zijn voorbeelden van zware horeca, die in categorie 3 worden ingeschaald. Uit het onderzoek blijkt dat er geen horecabedrijven aanwezig zijn. Gelet op de typering van het gebied moeten horecabedrijven, mede gelet op hun verkeersaantrekkende werking, binnen dit plan als niet toelaatbaar worden geacht.

BODEM

Het plangebied kenmerkt zich door een diversiteit aan ophogingen, dempingen en historische industriële activiteiten. De uitgevoerde bodemonderzoeken tonen onder meer aan dat er veelvuldig verontreinigingen voorkomen, die samenhangen met de aanwezigheid van

Bijlage 3. Milieuonderzoek

historische ophooglagen (diverse zware metalen en PAK). Dit is een veel voorkomend verschijnsel in Zaanstad.

Het gebied Westzaan-Noord is opgesplitst in een zuidwestelijk, midden en oostelijk deel. Het voormalige vliegasterrein aan de Nauernasche vaartdijk is gesaneerd in de jaren negentig. Ter plaatse van de Burgemeester Verstegenstraat zijn diverse verontreinigingen aangetroffen (zware metalen en PAK), die samenhangen met de aanwezige ophooglaag. Voor het terrein aan de Weiver 119 – 121 is op 18 juli 2000 een beschikking afgegeven (ernstig en urgent). Hier bevinden zich ernstig verhoogde gehalten aan diverse zware metalen, PAK en minerale olie. Een saneringsplan is in 2004 vastgesteld en in 2004 zal de bodemsanering ten behoeve van het bouwplan van acht nieuwe woningen starten.

Ten oosten van Middel 18 bevinden zich de voormalige stortplaats (terrein Kuyt) en het terrein van de oude Guisweg, die grotendeels buiten het plan Westzaan-Noord zijn gelegen. Hier zijn ook diverse grond- en grondwaterverontreinigingen aanwezig. Voor het gedeelte binnen het plangebied zal ten behoeve van woningbouw een saneringsplan worden opgesteld.

In de bijlage bij dit milieuonderzoek wordt een overzicht gegeven van de voormalige industriële activiteiten, ophogingen en dergelijke gegevens. Gezien de aanwezige verontreinigingen dient in principe voor elk bouwplan een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Hierop bestaan echter uitzonderingen en vrijstellingen, die in de gemeentelijke bouwverordening zijn opgenomen. De gemeente Zaanstad zal dit per geval beoordelen.

Tevens is een onderzoek uitgevoerd naar de drinkwatertransportleidingen in relatie tot bodemverontreiniging. Uit de beschikbare informatie, die tevens is weergegeven in bijlage 2, blijkt dat de resultaten van de locatie aan de J. van Waertstraat 53, Wbb locatie 843, aanleiding geven tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. In de grond- en grondwater zijn sterk verhoogde gehalten met PAK aangetroffen. De verontreinigingen zijn weliswaar niet binnen de contouren van het bestemmingsplangebied aangetoond maar zijn mogelijk wel perceelsoverschrijdend. De verontreinigingen vormen geen bedreiging voor de drinkwaterleidingen. Uit de resultaten van de bodemrapportages op de overige locaties blijkt verder dat uitsluitend verontreinigingen zijn aangetroffen die geen bedreiging vormen voor de drinkwaterleidingen.

NATUURWAARDEN

Europees beleid

EG Vogelrichtlijn (VR)

De in 1979 door de Raad van de Europese Gemeenschappen vastgestelde Vogelrichtlijn (79/409/EEG) heeft tot doel: de bescherming van het beheer van alle op het grondgebied van de Europese unie in het wild levende vogels en hun habitats. Op grond van de VR worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van Natura 2000, het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden in Europa duurzaam te beschermen. De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de VR betreffen naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden voor de vogels niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in de gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten die door de VR beschermd worden.

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft geen delen van Zaanstad aangewezen/aangemeld als Speciale Beschermingszone in de zin van artikel 4 van de VR. Op 1 oktober 2005 zijn de verplichtingen die voortvloeien uit de VR omgezet in nationale wetgeving met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

EG Habitatrichtlijn (HR)

De in 1992 vastgestelde HR (92/43/EEG) is het voornaamste stuk wetgeving van de Europese Gemeenschap ter bevordering van de biologische verscheidenheid. De richtlijn heeft betrekking op zowel de bescherming van soorten als op bescherming van gebieden. Iedere lidstaat moet op zijn grondgebied de gebieden, die voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten het belangrijkste zijn, identificeren en vervolgens aanwijzen als Speciale Beschermingszone. Met betrekking tot deze zones worden dan juridische of contractuele maatregelen genomen of worden eventuele beheersplannen opgesteld. Doel hiervan is deze zones op langere termijn te behouden, waarbij menselijk activiteiten geïntegreerd worden vanuit een optiek van duurzame ontwikkeling. Al deze door de lidstaten aangewezen Speciale Beschermingszones vormen samen het Europese netwerk van beschermde gebieden: "Natura 2000". Ook alle Speciale Beschermingszones van de Vogelrichtlijn behoren tot dit netwerk. Binnen de gemeente Zaanstad zijn echter geen Vogelrichtlijngebieden gelegen.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de HR betreffen naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in de gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de HR beschermd worden.

In Zaanstad zijn enkele gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de HR. Dit is gebeurd op grond van het voorkomen van de Noordse woelmuis en het voorkomen van typische veenvegetaties- en verlandingen. Het betreft de volgende gebieden: bijna de gehele Polder Westzaan ten westen van de bebouwingsgrens van Zaandam, Koog aan de Zaan, Zandijk en Wormerveer tot aan de Nauernasche Vaart. Ook het Noorderveen ten westen van de Nauernaschevaart behoort tot het aangewezen gebied. Verder is de gehele Kalverpolder ten noorden van de Leeghwaterweg, behoudens de gedeelten direct grenzend aan de Zaanse Schans, Habitatrichtlijngebied. Buiten de gemeentegrens is het belangrijk te noemen het gedeelte van de Oostzanerveld ten oosten van de A8 en de A7.

In bovengenoemde Habitatrichtlijngebieden mag de kwaliteit in ieder geval niet verslechteren. Indien van ruimtelijke ingrepen effecten op de kwaliteit worden verwacht, dient een ontheffingsprocedure te worden doorlopen. Op 1 oktober 2005 zijn de verplichtingen die voortvloeien uit de HR omgezet in nationale wetgeving met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

Rijksbeleid

Natuurbeschermingswet

Nederland heeft sinds 1967 een Natuurbeschermingswet. Deze wet regelde de bescherming van bepaalde aangewezen natuurgebieden, waarbij onderscheidt werd gemaakt tussen Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten. Ook werd met behulp van voorgenoemde wet een aantal soorten planten en dieren beschermd die niet werden beschermd door wetten die eerder tot stand waren gekomen, zoals de Vogelwet.

De Natuurbeschermingswet 1967 voldeed echter niet aan de verplichtingen die in internationale verdragen en Europese verordeningen aan de bescherming van gebieden en soorten worden gesteld. Daarom is in 1998 een nieuwe natuurbeschermingswet tot stand gekomen die zich alleen richt op gebiedsbescherming, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998. De verplichtingen voor soortbescherming zijn overgenomen door de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Omdat bleek dat de omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was, is in 2001 een wetsvoorstel tot wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 aangeboden aan de Twee-

de Kamer. De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is 1 oktober 2005 in werking getreden. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn hoeft daarom niet meer rechtstreeks te worden toegepast. Er is immers nationale wetgeving die voldoende garanties biedt voor de bescherming van Europese natuur in Nederland.

De bescherming van Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) volgens de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is vergelijkbaar met de bescherming volgens artikel 6 van de Habitatrichtlijn, die de afgelopen jaren in Nederland is toegepast. Nederland past een vergunningenstelsel toe. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de minister van LNV. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000 vormen beheersplannen opstellen die duidelijk maken welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om die gebieden. De Gemeente Zaanstad kent geen Vogelrichtlijngebieden, maar wel Habitatrichtlijngebieden. Deze worden genoemd onder het kopje 'EGHabitatrichtlijn (HR)'.

Voor de bescherming van bestaande Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten heeft het in werking treden van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 een aantal gevolgen. Allereerst verdwijnt het verschil tussen Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten, beide vallen nu onder de noemer Beschermde natuurmonumenten. Verder wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden die binnen en buiten de Natura 2000-gebieden liggen:

- Het beschermingsregime van de gebieden die binnen de Natura 2000-gebieden liggen die al onder de oude wet zijn aangewezen is komen te vervallen. De natuurwaarden en het natuurschoon waarvoor deze gebieden waren aangewezen zijn opgenomen in de doelstellingen voor instandhouding van het betreffende Natura 2000-gebied.
- Voor gebieden die buiten de Natura 2000-gebieden liggen, geldt dat handelingen in of rondom Beschermde Natuurmonumenten die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, voor de natuurwetenschappelijke betekenis of voor dieren en planten in dat gebied, of die het Beschermde Natuurmonument ontsieren, zijn verboden, tenzij de minister van LNV of de provincie een vergunning heeft verleend.

Zaanstad kent alleen het natuurmonument De Ham en de Crommenije ten westen van Krommenie. Deze is buiten het Natura 2000-gebied gelegen zodat het tweede aandachtspunt hierboven op dat gebied van toepassing is. Vergunningen worden in beginsel alleen verleend in geval van een zwaarwegend openbaar belang van de ruimtelijke ingreep.

Flora- en faunawet (Ffwet)

De Flora- en faunawet is vastgesteld op 1 april 2002 en heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze bescherming houdt onder meer in dat handelingen waarmee beschermde dieren worden verontrust, verjaagd, gevangen of gedood zijn verboden. Ook het verontrusten en beschadigen van rust- en voortplantingsplaatsen van beschermde dieren is verboden. Een van de uitgangspunten van de wet is dat iedereen de plicht heeft om voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit betekent dat ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of het nalaten daarvan nadelige gevolgen voor planten en dieren kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel zich in te spannen om de nadelige gevolgen daarvan te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zogenaamde zorgplicht geldt voor alle wilde planten en dieren, ongeacht de beschermingsstatus

De beschermde soorten worden voor een deel in de wet genoemd en voor een deel in diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) kan soorten bij algemene maatregel van bestuur aanwijzen als beschermde soort.

Bij ruimtelijke ingrepen en projecten, zoals wegeaanleg of woningbouw, waarbij als neveneffect beschermde soorten negatief worden beïnvloed, is de minister van LNV het bevoegde gezag. In de Ffwet wordt niet aangegeven welke concrete activiteiten wel en niet

zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde planten of dieren, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij"-principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten. Vaak kunnen ruimtelijke ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat geen schade wordt toegebracht aan beschermde soorten en hoeft vooraf niets te worden geregeld. Als schade aan beschermde soorten onvermijdelijk is en er geen vrijstelling geldt, dient een ontheffing te worden aangevraagd op grond van artikel 75 van de wet bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstellingsregeling. Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- een algemene vrijstelling (voor algemene soorten);
- een vrijstelling op voorwaarde, dat wordt gehandeld conform een goedgekeurde gedragscode (voor zeldzamer soorten).

Bij de vrijstellingsregeling zijn twee criteria belangrijk: de zeldzaamheid van de aangetroffen soort en de ingrijpendheid van de werkzaamheden. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter de regeling.

Onderzoek

In september 2003 is door de gemeente Zaanstad een quick-scan uitgevoerd naar de natuurwaarden van het plan Westzaan-Noord. Met behulp van deze scan en aanvullende informatie uit verschillende bronnen zijn de natuurwaarden globaal beschreven. Verder is een advies geformuleerd in geval van ontwikkelingen binnen het plangebied.

Beschermde gebieden

Een gedeelte van het plangebied is onderdeel van het in het kader van de Habitatrichtlijn door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit als Speciale Beschermingszone aangemelde gebied. Het gaat om de noordelijke 'uitstulping' van het plangebied langs de Middel, ten noorden van de bebouwing van het Weiver. Verder is er geen beschermd natuurgebied in het plangebied aanwezig. Wel grenst het plangebied grotendeels aan het aangemelde natuurgebied.

Beschermde soorten

Het landelijke veenweidegebied dat het plangebied omgeeft is leefgebied van krachtens de Flora- en faunawet strikt beschermde soorten als de Noordse woelmuis en de Rugstreeppad. Het plangebied is voor soorten die gebonden zijn aan het veenweidegebied echter niet geschikt, zodat er geen populaties van deze soorten te verwachten zijn. Vleermuissoorten, zoals de Meervleermuis, Dwergvleermuis en de Laatvlieger, zijn eveneens beschermd en komen mogelijk in het plangebied voor. Vleermuizen kunnen zich in gebouwen, bijvoorbeeld tussen spouwmuren en op zolders, en in holle bomen vestigen. Vanwege het feit dat de meeste bebouwing van relatief recente datum is, zijn de daken van de gebouwen meestal niet bijzonder geschikt voor Gierzwaluwen. Mogelijk vormen de daken van oudere panden langs Weiver en Middel wel verblijfplaatsen van deze vogelsoort. De geschiktheid van daken voor het verblijf van Gierzwaluwen is onder meer afhankelijk van de bouwkundige staat, omdat de vogels openingen nodig hebben om in en uit te vliegen.

Groenvoorziening

Ten zuiden van de provinciale weg bestaat het openbaar groen voornamelijk uit stroken gras, vaak gecombineerd met bomen, langs de waterlopen aan de randen van de wijk. Het openbaar groen wordt op veel plaatsen onderbroken door de aanwezigheid van (achter)tuinen. In de woonwijken zijn her en der grasperken aanwezig, vaak gecombineerd met bomen en/ of sierstruiken. Bomen zijn in veel straten afwezig, waardoor de beplanting van voortuinen en de doorkijken naar het veenweidegebied van belang zijn voor een groene uitstraling.

Langs de provinciale weg zijn stroken gras aangelegd waarop bomen zijn geplant. In het noordelijke deel van het plangebied zijn zowel langs de wegen Weiver als Middel bomen en voortuinen aanwezig.

Water

Via de aanwezige watergangen is het plangebied verbonden met het veenweidegebieden ten noorden van het plangebied en de natuurgebieden rond het plangebied.

Een belangrijk aspect, zowel uit oogpunt van landschap als van cultuurhistorie en natuur, is het behoud van de in het gebied aanwezige structuur van hoofdwatergangen en tochten en vaarverbindingen tussen de bebouwing en de polder. Ten behoeve van het behoud van deze structuur en de daaraan verbonden landschappelijke- en natuurwaarden is een aparte bestemming opgenomen: "Water met bijzondere waarden".

Advies bij ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Westzaan-Noord is in hoofdzaak conserverend van aard. Toch is er een ontwikkeling in het gebied gepland. Het betreft hier woningbouw op het terrein van het bedrijf Germieco, aan de oostkant van de Middel. Bij eventuele ontwikkelingen in of nabij de in het kader van de Habitatrichtlijn als Speciale Beschermingszone aangewezen veenweidegebieden, moeten eventuele negatieve invloeden op de natuurwaarden van dit gebied worden voorkomen. Voor het terrein aan de Middel 18 moet in ieder geval een effectstudie worden uitgevoerd naar de eventuele effecten op het naastgelegen natuurgebied en naar de aanwezigheid van eventueel aanwezige beschermde soorten op het terrein. Indien negatieve effecten onvermijdelijk zijn dan moet een vergunning worden aangevraagd bij de provincie Noord Holland. Bij ruimtelijke ingrepen dient krachtens de Flora- en faunawet rekening te worden gehouden met beschermde planten- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Dit geldt zowel in het beschermde gebied als daarbuiten. Indien beschermde fauna en flora aanwezig is moet een ontheffing worden aangevraagd bij het bureau Laser van het ministerie van LNV.

Bij sloop, renovaties en dakherstel zal aan broedplaatsen van Gierzwaluwen, maar ook aan de eventuele aanwezigheid van vleermuizen, aandacht moeten worden geschonken. Sloop of renovatie van gebouwen waar mogelijk Gierzwaluwen nestelen, dient bij voorkeur niet te worden uitgevoerd van begin april tot half augustus, de broedperiode van deze vogelsoort.

Vleermuizen kunnen bijna het hele jaar in spleten van bomen of in spouwmuren van gebouwen voorkomen. Aanbevolen wordt in een vroegtijdig stadium van de planning van sloop- of renovatiewerkzaamheden vast te stellen of er vleermuizen in het gebouw aanwezig zijn. Indien een vleermuisverblijf wordt aangetroffen, kan het beste gewacht worden met de werkzaamheden tot de vleermuizen hun zomer- dan wel winterverblijf hebben verlaten. In het algemeen is de meest geschikte periode om werkzaamheden uit te voeren van half augustus tot eind oktober.

Voor wat betreft het verwijderen van vegetaties wordt geadviseerd bomen en struiken altijd te controleren op de aanwezigheid van vogelnesten, vogels in hun winterslaapplaats en vleermuizen (holle bomen). Vegetaties kunnen het best verwijderd worden buiten het broedseizoen, d.w.z. grofweg van augustus tot maart. Geadviseerd wordt in alle jaargetijden na te gaan of er beschermde planten of dieren als kleine zoogdieren en amfibieën in het te verwijderen groen aanwezig zijn.

Bijlage: bodem

Voormalige industriële activiteiten:

Zuidwestelijke deel:

Watermolenstraat 110 – 118, van 1695 – 1900, oliemolen en afvalverwerkingsbedrijf. Klasse 7

Watermolenstraat 95, vanaf 1905, meelindustrie, graanmalerij, vee- en mengvoederfabriek, laad-, los- op- en overslagbedrijf (goederen). Sinds 1956 benzinepompijnstallatie (eigen gebruik) en ondergrondse benzinetank. Klasse 7

Nauernasche vaardijk 50, van 1754 – 1941, verfmolen, tabakverwerkende fabriek en afvalverwerkingsbedrijf; vanaf 1958, papierwarenfabriek n.e.g.; vanaf 1969, benzinepompijnstallatie (eigen gebruik); vanaf 1977 papier- en kartonverpakkingsmiddelenfabriek. Klasse 8

Midden deel

Westelijk deel van de Weiver:

Tabakverwerkende fabriek, vanaf 1719, slachterij en vleeswarenindustrie, vanaf 1912, klasse 4; stempelfabriek, gereedschappenfabriek en machineonderdelenfabriek, vanaf 1982, klasse 6.

Oostelijk deel

Weiver 110, handelsdrukkerij, papier- en kartonverpakkingsmiddelenfabriek, sinds 1917, klasse 7

Middel 24, benzineservicestation, vanaf 1965, klasse 8

Er zijn in het verleden veel ondergrondse tanks geplaatst, maar het grootste deel daarvan is gereinigd en/of verwijderd of met zand gevuld (volgens BOOT).

Ophogingen/dempingen/stortplaatsen

1) Zuidwestelijke deel:

Watermolenstraat (ten noorden van), 1980, het terrein is maximaal 2 m opgehoogd. Klasse 6.

Nauernasche Vaardijk, 1903, ophooglaag met industrieel- en bedrijfsafval: meerdere gedempte sloten. Uit dossierinformatie (een kaart betreffende mogelijke stortplaatsen) blijkt dat het terrein mogelijk is opgehoogd met vlieg. Klasse 6.

2) Midden deel:

Westzaan Oost, 1965, ophooglaag met industrieel- en bedrijfsafval: ophoging en demping sloten uitgevoerd met vlieg en bagger uit sloten. Klasse 6.

Burgemeester Ferfstraat, 1944, ongespecificeerde demping. Klasse 6.

3) Noordoostelijke deel:

Terrein van Kuyt, 1903, meerdere gedempte sloten + stortplaats op land (niet gespecificeerd). Klasse 8.

Drinkwatertransportleidingen

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Westzaan noord zijn door het Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord Holland (PWN) vragen gesteld over de bodemkwaliteit. Het PWN attendeert de gemeente Zaanstad op de aanwezigheid van een tweetal drinkwatertransportleidingen die het plangebied doorkruisen.

Het betreft de leidingen gelegen langs de Provinciale weg 515.

- Aan de noordzijde een leiding met een doorsnede van 1000 mm doorsnede.

- Aan de zuidzijde een leiding met een doorsnede van 500 mm.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

Voor het bestemmingsplan Westzaan noord is geïnventariseerd of in de directe nabijheid van de waterleidingen verontreinigingen aanwezig zijn die een bedreiging kunnen vormen

Bijlage 3. Milieuonderzoek

voor de drinkwaterkwaliteit. Hierbij is gekeken naar de aanwezigheid van PAK's, aromaten, gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie in de grond- en/of het grondwater (boven de T-waarde). Voor de inventarisatie is gebruik gemaakt van de beschikbare bodeminformatie bij de gemeente Zaanstad. Aangezien slechts een beperkt aantal onderzoeken zijn uitgevoerd kan geen volledig beeld gegeven worden van de grond- en grondwaterkwaliteit rondom het voorgenoemde drinkwaterleidingstracé.

Wbb 166 / 260

Vliegasterrein, Kromme reef Westzaan:

Van deze locatie zijn in het archief van de gemeente Zaanstad geen bodemkwaliteitsgegevens bekend. Er kan daarom geen inzicht gegeven worden in de kwaliteit van de grond- en het grondwater.

Wbb 1172

Rioleringstracé Teunis Slagterstraat en Parkstraat

Uit het rapport blijkt dat in de grond licht verhoogde gehalten met EOX, minerale olie en PAK zijn aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten met arseen en dichloormethaan aangetroffen.

Wbb 843

J. van Waertstraat 53 Westzaan

Uit bodemonderzoek is gebleken dat in de boven- en ondergrond tot circa 2,5 m-mv maximaal lichte verontreinigingen aanwezig zijn. De vermoedelijk aanwezige ondergrondse tank is niet aangetroffen.

De in voorgaand onderzoek aangetroffen sterke verontreiniging met PAK in grondwater is tijdens het recente bodemonderzoek niet meer aangetroffen. Daarom wordt geconcludeerd dat het grondwater maximaal licht verontreinigd is.

Ter plaatse van de gedempte sloot aan de zuidzijde van het schoolgebouw is vanaf 2,1 tot 3,0 m-mv een puinhoudende sliblaag aangetroffen die sterk verontreinigd is met de zware metalen koper, lood en zink en PAK. De omvang van deze verontreiniging is circa 100 m³. Dit betreft een vermoedelijk geval van ernstige bodemverontreiniging. Ook in het grondwater zijn hier sterk verhoogde gehalten met PAK's aangetroffen, de omvang van deze verontreiniging is onvoldoende in beeld gebracht.

Wbb 1188

Weiver 124 Westzaan

De ondergrondse HBO-tank is in ongeveer 1996 verwijderd (geen kiwa-certificering) aanwezig. Er is een lichte verontreiniging met minerale olie aangetroffen.

Wbb 1796

Middel 2 Westzaan

De boven- en ondergrond is sterk verontreinigd met lood. Aangezien meer dan 25 m³ sterk verontreinigd is, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen, xylenen, naftaleen en minerale olie.

De noord-oost zijde van de locatie is tevens sterk verontreinigd met asbest. Hier is ook sprake van een ernstig geval.

Bijlage 3. Milieuonderzoek

Wbb 1148

Papierwarenfabriek Jan Bakker cz Westzaan

Ter plaatse van de voormalige hbo-tank is in het verleden een bodemsanering uitgevoerd. Uit de resultaten van het evaluatierapport blijkt dat de saneringsdoelstelling is behaald. Uit de grondmonsters blijkt dat het minerale olie gehalte lager ligt dan de streefwaarde. Ook in het grondwater is een slechts een lichte verontreiniging met minerale olie aangetoond.

De bovengrond op het terrein ten noorden van het bedrijfsgebouw is matig verontreinigd met koper, lood en zink. In het vliegas daaronder zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen gemeten. Ter plaatse van een van de voormalige lozingspunten is een matig verhoogd gehalten met EOX gemeten. Dit gemeten gehalte aan EOX houdt waarschijnlijk verband met de drukinkten die vroeger met het afvalwater werden geloosd. In het grondwater ter plaatse van de bezinkput zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie gemeten. De bezinkput ligt echter niet in de directe omgeving van de drinkwaterleiding.

Conclusie uitgevoerde bodemonderzoeken bestemmingsplan Westzaan noord tbv drinkwatertransportleidingen

Uit de beschikbare informatie blijkt dat de resultaten van de Wbb locatie 843 aanleiding geven tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. In grond- en grondwater zijn sterk verhoogde gehalten met PAK aangetroffen. De verontreinigingen zijn weliswaar niet binnen de contouren van het bestemmingsplangebied aangetoond maar zijn mogelijk wel perceels-overschrijdend.

Uit de resultaten van de bodemrapportages op de overige locaties blijkt dat uitsluitend verontreinigingen zijn aangetroffen die geen bedreiging vormen voor de drinkwaterleidingen.

Bijlage 4. Watertoetsoverleg Westzaan-Noord

Aanwezig: J. Van Diepen – Hoogheemraadschap
J. Klaver – Hoogheemraadschap
Lizzy Bas – projectleider gemeente Zaanstad
R. Frusch – projectleider bestemmingsplannen Westzaan-Noord

Verslag: Brigitta van 't Ent

Datum: 1 september 2003

Westzaan Noord

De projectleider geeft een korte toelichting. Het is een conserverend plan. Er is genoeg water in het plangebied. De Nauernasche vaart en de Reef liggen in het plangebied. De woonboten die nu in het plangebied liggen moeten waarschijnlijk weg. Als men niet op de riolering is aangesloten, dan moet men zelf een aparte zuivering / reiniging laten aanleggen.

Het Hoogheemraadschap merkt op dat de 'hoogwatersloten' (dit zijn sloten die achter de huizen van het lint lopen) niet goed met elkaar zijn verbonden. Deze 'Hoogwatersloten' staan wel gewoon op polderpeil. Alleen door de grote hoeveelheid aangrenzende onderbemalingen krijgt de waterloop achter de bebouwing het karakter van een hoogwatersloot. Het onderling verbinden van deze 'hoogwatersloten' kan een goede compenserende maatregel zijn als verharding plaatsvindt in het plangebied. De sloten zoude mede bestemming Water dienen te krijgen. Er bestaat een mogelijkheid om tot een samenwerkingsproject tussen Hoogheemraadschap en gemeente te komen met als doel de sloten weer met elkaar te verbinden. Voor bestaande kopsloten zou gekeken dienen te worden of er mogelijkheden zijn om de kopsloten met andere sloten te verbinden. Het Hoogheemraadschap streeft er naar om het onderhoud van waterlopen (die aan de onderhoudsvoorwaarden van het Hoogheemraadschap voldoen) in de nabije toekomst over te nemen van de gemeente. Het Hoogheemraadschap onderhoudt momenteel alleen de hoofdwaterlopen. In verband met het varend onderhoud van een sloot dient de sloot een minimale waterbreedte te hebben van 6 meter. Hoogheemraadschap vraagt aandacht voor het feit dat in het landelijk gebied nogal wat mensen hun riool illegaal aansluiten op een duiker. Dit is een bron van vervuiling. In Westzaan worden septictanks vervangen door Individuele Behandelinginstallatie Afvalwater (IBA's). Deze IBA's dienen op de plankaart te worden aangegeven.

Opnemen in de toelichting;

- IBA's in de voorschriften opnemen als Nutsvoorziening.
- Geen kopsloten aanleggen
- Riolering en de zuiveringsinstallaties
- Functie van het water benoemen
- Baggerdepot

Waterkering waaronder Nauerna Zuid en persleidingen aangegeven op plankaart.

Zowel in de bestemming verblijfsdoeleinden, verkeersdoeleinden en structureel groen dient water mogelijk te zijn.

Bijlage 5. informatie- en inspraakavond voorontwerp Westzaan-Noord

Datum: 17 maart 2005

Aanwezig namens gemeente Zaanstad: mevrouw A. Kuijs (jur. beleidsadviseur Wijken), de heer M. den Hertog (stedenbouw), de heer R. Buijvoets (voorzitter), de heer L. Jongmans (wijkbeheerder)

1. OPENING EN INLEIDING

De heer Buijvoets, werkzaam bij de dienst Wijken, opent de bijeenkomst om 20:00 uur en heet de aanwezigen van harte welkom in De Prins te Westzaan. Wijkmanager Peter Verwer kan wegens ziekte helaas niet aanwezig zijn. Er is al veel gebruik gemaakt van de inloop-mogelijkheid voorafgaand aan deze bijeenkomst. Het verslag van vanavond zal aan de aanwezigen worden toegestuurd mits zij hun adresgegevens noteren.

2. TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Mevrouw Kuijs geeft een korte toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan. Een en ander staat tevens beschreven in de brochure 'Het bestemmingsplan - een houvast voor iedereen' die ter vergadering beschikbaar is en die de aanwezigen na afloop kunnen meenemen.

De gemeente mag niet alles regelen in een bestemmingsplan. Er moet sprake zijn van ruimtelijke relevantie en van objectiviteit. Zo mag een bepaald gebied wel worden bestemd voor bijvoorbeeld bedrijfsdoeleinden, maar er mag niet worden vastgelegd hoeveel bakkers zich in een gebied zich mogen vestigen.

Het plangebied van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Westzaan-noord wordt globaal begrensd door de Nauernasche Vaart, de Weelsloot, de Reef tot aan de Provinciale weg, het bebouwde gebied tussen Provinciale weg en de Weelsloot, het bebouwde gebied rond de Middel en het bebouwde gebied tussen Paardesloot en de Provinciale weg. De oorspronkelijke lintbebouwing aan de Kerkbuurt en de J.J. Allanstraat valt buiten dit bestemmingsplan. Het plan Molenaar is opgenomen in een artikel 19 vrijstellingsprocedure en daarom neemt het bestemmingsplan dat op in het plan. De concrete ontwikkelingen rond het Germieco-terrein worden niet in dit bestemmingsplan geregeld maar in een uitwerkingsplan. Het college van B en W beraadt zich nog op de ontwikkelingen rond het Germieco-terrein. Te zijner tijd zal hiervoor dus een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening worden opgesteld, een en ander zal apart worden gepubliceerd. In het bestemmingsplan zijn wel een aantal voorwaarden opgenomen (maximaal 25 woningen van 2 lagen met kap). Voor plan Molenaar (Weiver 119-121) is inmiddels een artikel 19 procedure gestart. Daarvoor geldt een aparte inspraakprocedure. Omdat er al wel een concrete bouwaanvraag is ingediend, is het plan in het bestemmingsplan ingetekend (8 woningen), maar of dat ook wordt gerealiseerd hangt af van het verloop van de artikel 19 procedure. Voor het overige is het voorliggende bestemmingsplan conserverend van karakter, hetgeen inhoudt dat de bestaande situatie is vastgelegd.

Het voorontwerp bestemmingsplan ligt tot 6 april a.s. ter inzage. Tot die tijd kunnen zienswijzen worden ingediend. Vervolgens wordt beoordeeld of het plan al dan niet op punten moet worden aangepast, waarna het college van B en W een ontwerp bestemmingsplan vaststelt. Dat ontwerp bestemmingsplan zal opnieuw 4 weken ter inzage worden gelegd; ook dan kunnen zienswijzen worden ingediend. Dat is een belangrijk moment: degenen die dan een zienswijze indienen, hebben later de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Raad van State. In de brochure wordt de procedure duidelijk beschreven.

3. BEANTWOORDING VAN VRAGEN

De heer Koeman (omwonende van plan Molenaar) vraagt waarom het op pagina 32 gestelde (het lint van de Middel dient een dominante rol te behouden en nieuwbouw dient wat maat en schaal betreft aan te sluiten op de bebouwing aan de Middel) niet van toepassing is op het nieuwbouwplan Molenaar, waar 4 grote huizen aan de achterkant zijn gepland? Dit zullen de grootste huizen van het Weiver worden; zij nemen een deel van de privacy weg en misstaan in de lintbebouwing en het weiland.

De heer Den Hertog antwoordt dat volgens de ruimtelijke visie Westzaan uitzonderingen op de lintbebouwing mogelijk zijn, bijvoorbeeld indien een bedrijf vertrekt. Om op een dergelijke plek meer kwaliteit te creëren is het soms mogelijk grotere volumes te bouwen. De typologie van de door de heer Koeman bedoelde huizen sluiten aan bij de kapbergen en de schuurtypes. Daarnaast geeft hij onder verwijzing naar de plankkaart aan dat de woningen niet de hoogste zijn in het plangebied. Een geplande woning kan hoog worden, de rest sluit aan bij bestaande bebouwing.

De heer Koeman vindt een hoogte van 13 meter veel te hoog aan het Weiver. Naar zijn mening wordt onvoldoende rekening gehouden met de omwonenden.

De heer Nielen (Weiver 103) vraagt waarom in het bestemmingsplan een nokhoogte van 13 meter aan het Weiver voor toekomstige ontwikkelingen wordt geïntroduceerd, terwijl een dergelijke hoogte nu nergens voorkomt?

De heer Den Hertog legt nogmaals uit dat hiervoor gekozen is om meer kwaliteit op deze plek mogelijk te maken na het vertrek van het bedrijf. De woningen aan het Weiver dienen goed aan te sluiten op de omliggende woningen; de hoogte van de woningen daarachter sluit aan op schuren en kapbergen. Een en ander past binnen de ruimtelijke visie Westzaan. De opmerkingen en vragen van de bewoners zullen binnen de gemeente op een later moment worden overwogen en beantwoord. Omdat sprake is van een concrete bouwaanvraag is deze in het bestemmingsplan ingetekend, maar voor het betreffende bouwplan volgt een apart inspraaktraject in het kader van de artikel 19 procedure.

Het bestemmingsplan volgt dus een reeds eerder ingezette planologische ontwikkeling. De heer Den Hertog merkt op dat in het plan Molenaar voor één woning een maximale nokhoogte van 13 meter opgenomen, niet voor meerdere zoals door een aantal aanwezigen wordt betoogd.

De heer Buijvoets adviseert de vragenstellers dringend hun zienswijze bij de gemeente in te dienen.

De heer Vet (Weiver 131) merkt op dat de verkeersdruk op de Middel en het Weiver groter zal worden door de ontsluiting van het Germieco-terrein via de Middel. Dit is met name vervelend omdat de rotonde, waar eerder sprake van was, niet zal worden aangelegd. De gemeente zal moeten nadenken over de consequenties van woningbouw voor de parkeer- en verkeerssituatie. Middel en Weiver kunnen wat verkeer betreft niet extra worden belast. De heer Vet dringt aan op een professionele oplossing.

De heer Vet is persoonlijk overigens niet tegen woningbouw op het Germieco-terrein.

De heer Den Hertog antwoordt dat het parkeren voor eventuele woningbouw op het Germieco-terrein, op het terrein zelf zal moeten worden opgelost. In het bestemmingsplan is slechts een maximaal aantal woningen aangegeven; het is echter niet zeker of dat aantal er ook werkelijk zal komen. Voor het Germieco-terrein is immers nog geen concreet plan ingediend. Bij de afweging van wat uiteindelijk wordt toegestaan zal ook de parkeer- en verkeersdruk worden meegewogen. Voor een eventueel woningbouwplan zal een apart inspraaktraject volgen.

De heer Vet merkt op dat in oostelijke richting vanaf plan Molenaar een strook grond is bestemd voor tuindoeleinden. Hij vreest dat binnenkort ook voor die strook een plan voor dubbele woningbouw zal worden gepresenteerd.

De heer Den Hertog antwoordt dat het voor die strook grond niet nodig zal zijn een betere kwaliteit te creëren, zoals dat voor plan Molenaar zelf wel geldt. Om die reden zal het dan ook niet worden toegestaan op een dergelijke manier te bouwen. De ruimtelijke visie biedt die mogelijkheid ook niet. De heer Den Hertog gaat er van uit dat op de plek van de 'tuinen' gedurende de looptijd van het nieuwe bestemmingsplan (ca. 10 jaar) in beginsel geen woningbouw zal worden toegestaan.

De heer Hilbers (Weiver) begrijpt niet dat een nokhoogte van 13 meter wordt toegestaan. Aan het Weiver staan nergens kapbergen! Naar zijn mening zou de gemeente uitsluitend, in de lintbebouwing passende, woningbouw aan het Weiver moeten toestaan. Hij vreest dat een eenmaal in het bestemmingsplan opgenomen nokhoogte van 13 meter, zal leiden tot meer hogere bebouwing. De gemeente dient vast te houden aan de visie dat nieuwbouw moet aansluiten bij de lintbebouwing. De gemeente gaat naar het oordeel van de heer Hilbers veel te snel mee met de wensen van ontwikkelaars.

Hetzelfde geldt voor het Germieco-terrein. Met de aankoop van dit terrein is de verkeersoverlast minder geworden. De heer Hilbers adviseert borden op Weiver en Middel te plaatsen waarmee het voor niet-bestemmingsverkeer wordt verboden tussen bepaalde tijden de straat in te rijden. Als in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat 25 woningen kunnen worden gebouwd op het Germieco-terrein, dient de gemeente tevens de verkeerssituatie goed op te lossen door middel van bijv. het aanleggen van een weg.

De opmerkingen van de heer Hilbers zullen nogmaals binnen de gemeente worden afgewogen.

De heer Oostenrijk (Weiver) vraagt waarom voor plan Molenaar van de visie wordt afgeweken? Hij is van mening dat de exploitatie hierin leidend is en niet het verbeteren van kwaliteit.

Mevrouw Kuijs antwoordt dat het hier een specifieke locatie betreft. Dat is al eerder uitgelegd. Doel is meer kwaliteit te creëren. Zoals eerder gezegd loopt voor het plan een artikel 19 procedure; deze is nog niet ten einde.

De heer Den Hertog vult aan dat in de visie wordt gesteld dat de lintbebouwing in zijn algemeenheid waardevol is en bewaard moet worden. Daar waar grootschalige bedrijvigheid verdwijnt is echter meer toegestaan dan elders.

De heer Oostenrijk meent dat aan de houdbaarheid van de ruimtelijke visie wordt getornd als daarvan nu al in bestemmingsplannen wordt afgeweken. Hij vreest dat het in het bestemmingsplan opnemen van de ontwikkelingen rond plan Molenaar en het Germieco-terrein precedenten zal scheppen voor andere locaties.

De heer Den Hertog antwoordt nogmaals dat de in het bestemmingsplan opgenomen uitgangspunten in overeenstemming zijn met de ruimtelijke visie.

Mevrouw Kuijs vult aan dat in Westzaan-Noord ongeveer 800 woningen staan. De bestaande situatie daarvan wordt nu in dit bestemmingsplan conserverend vastgelegd. Er zal dus weinig veranderen. Er zijn slechts twee locaties waar ontwikkelingen worden verwacht, te weten plan Molenaar en het Germieco-terrein.

4. PAUZE

In de pauze is er gelegenheid tot het bestuderen van de plankaarten en het stellen van vragen aan de deskundigen.

5. VERVOLG BEANTWOORDING VAN VRAGEN

De heer Nielen is (wederom) erg teleurgesteld in de gemeente. De deskundigen beantwoorden de vragen slechts oppervlakkig en ontwijkend. De bewoners van het Weiver vragen aandacht voor hetgeen hen (al jaren) bezighoudt. De heer Nielen verzoekt de gemeente zijn huiswerk te doen en de ruimtelijke visie Westzaan uit 2003 als leidraad te gebruiken voor het bestemmingsplan. Namens ca. 25 bewoners van het Weiver brengt hij de volgende punten in als zienswijze:

- Plan Molenaar is niet in overeenstemming met de ruimtelijke visie Westzaan.
- Dubbele bebouwing is niet passend in de huidige lintbebouwing aan het Weiver.
- Toestaan van dubbele bebouwing op één plek kan leiden tot precedentwerking.
- Het ambitieniveau van de woningen, met name die aan de achterzijde van het Weiver, is buiten alle proporties.
- De hoogte van de woningen (een nokhoogte van 13 meter) kan niet.
- De huidige bewoners van het Weiver moeten daarvoor leefgenot, privacy en uitzicht inleveren.
- De polder Westzaan achter het Weiver, onderdeel van de ecologische hoogstructuur, wordt genegeerd.
- Het is zonde om een archeologisch waardevol gebied vol te bouwen.
- Er worden een aantal watergangen en een eiland met duikers gecreëerd, waardoor de doorstroming van het water wordt belemmerd.
- De verkeerssituatie op het Weiver is nu al bedenkelijk en zal alleen maar slechter worden.

De heer Nielen overhandigt een petitie van bewonersgroep 'Weiver door het lint' aan wethouder Kroesen en vraagt haar daar zorgvuldig mee om te gaan. Hij waarschuwt de wethouder dat, als de gemeente dit bestemmingsplan doorzet, het Weiver echt door het lint zal gaan.

Wethouder Kroesen constateert dat er inhoudelijk weinig tegenstand is tegen het bestemmingsplan. Plan Molenaar en eventuele ontwikkelingen zijn namelijk in zekere zin autonoom t.o.v. het bestemmingsplan. Voor die projecten volgen aparte inspraakprocedures.

Mevrouw Kroesen merkt daarnaast op dat archeologen het vaak juist prettig vinden als, nadat deze voor onderzoek zijn blootgelegd, op bodemschatten wordt gebouwd; op die manier blijven ze namelijk wel behouden.

Toen Germieco nog op deze plek was gehuisvest heeft de wethouder veel klachten ontvangen over het zware verkeer. De gemeente heeft intensief gezocht naar een oplossing daarvoor. Uiteindelijk is ervoor gekozen het bedrijf te verplaatsen, waardoor de overlast voor de bewoners is weggenomen. In ruil daarvoor heeft de gemeente de Provincie om toestemming verzocht op die plek woningen te mogen terug bouwen. De gemeente gaat daarmee zorgvuldig om.

Aanleg van een rotonde was bedoeld als oplossing van het verkeersprobleem veroorzaakt door Germieco en betekende een grote investering. De provincie was niet bereid daaraan mee te werken. De gemeente was wel bereid daaraan financieel bij te dragen, maar Germieco zou het grootste gedeelte betalen. Door de verplaatsing van het bedrijf verviel echter de bijdrage van Germieco; bovendien bleken er veel kabels en leidingen onder de grond te liggen, hetgeen extra kosten met zich zou meebrengen. Om die redenen is de rotonde geen optie meer. De gemeente zal zorgvuldig omgaan met een woningbouwplan en de daarbij behorende verkeersontsluiting en zal een en ander zo goed mogelijk invullen.

Mevrouw Volkers (Weiver 93a) heeft jaren actie gevoerd tegen vrachtwagenoverlast van Germieco. Haar huis vertoont scheuren door dat verkeer. Naar haar mening heeft het veel te lang geduurd voordat de gemeente ingreep. De rotonde is volgens mevrouw Volkers in de doofpot gestopt; zij betreurt dat. Nu er geen vrachtverkeer meer rijdt is de situatie wel

Bijlage 5. informatie- en inspraakavond voorontwerp Westzaan-Noord

verbeterd. Nog beter zou het zijn als het bord vooraan het Weiver zou worden gewijzigd. Sinds het bord er staat is het een puinhoop. Mevrouw Volkers meent dat er aan het eind van het Weiver een uitgang moet worden gemaakt als er woningen op het Germieco-terrein worden gebouwd, omdat het anders veel te druk wordt (ook wat betreft parkeren). De wethouder heeft hiervoor al antwoord op een aantal van de door mevrouw Volkers genoemde onderwerpen gegeven. De heer Buijvoets merkt op dat er voorlopig geen uitgang aan het Weiver zal komen en sluit hiermee de discussie over het Weiver.

Mevrouw Oosterhuis (Cromme Reef) vraagt of en in hoeverre in het voorontwerp bestemmingsplan rekening is gehouden met de bestaande ruime bebouwingsmogelijkheden in de Cromme Reef, zoals die op dit moment volgens het huidige (globale) bestemmingsplan gelden. Mevrouw Oosterhuis meent dat de bebouwingsmogelijkheden in het huidige bestemmingsplan ruimer zijn dan die in het voorontwerp.

Mevrouw Kuijs legt uit dat het de bedoeling is de bestaande situatie te conserveren in het bestemmingsplan. Op de erven zijn wel bebouwingsmogelijkheden. Mevrouw Kuijs verzoekt mevrouw Oosterhuis haar zienswijze schriftelijk in te dienen en de verschillen tussen het globale bestemmingsplan en het voorontwerp aan te geven. De gemeente zal dan nagaan of er wijzigingen moeten worden aangebracht.

De heer Koeman merkt op dat hij eind december 2004 / begin januari 2005 brieven aan het college van B en W heeft gestuurd met zienswijzen ten aanzien van een sloopaanvraag. Daarop is nog geen antwoord ontvangen.

Mevrouw Kuijs antwoordt dat dit niet te maken heeft met het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan. De heer Buijvoets verzoekt de heer Koeman hem na afloop van deze bijeenkomst meer gegevens hieromtrent te verstrekken, zodat hij kan nagaan wat hier aan de hand is. De gemeente hoort inderdaad binnen een bepaalde termijn brieven te beantwoorden.

De voorzitter van Dorpscontact Westzaan meldt dat maandag 14 maart jl. tijdens de openbare vergadering van het Dorpscontact is gesproken over deze brieven. De heer Grandiek heeft toen geantwoord dat de gemeente brieven binnen 6 weken dient te beantwoorden. Als gemeente Zaanstad wil dat de bewoners meepraten, zal de gemeente ook eventuele brieven moeten beantwoorden.

De heer Veenis vraagt waarom het 'bovenste' stuk van de Middel niet in dit bestemmingsplan is opgenomen.

De heer Den Hertog antwoordt dat dat gedeelte onder het bestemmingsplan landelijk gebied Westzaan valt.

De heer Hilbers concludeert dat hij en andere bewoners teleurgesteld zijn. Als plan Mole-naar niet in dit bestemmingsplan hoort, moet het er naar zijn mening helemaal worden uit gehaald. Bovendien meent hij dat het Germieco-terrein uit het bestemmingsplan moet worden gehaald als er toch geen ontsluiting komt.

Een van de aanwezigen is teleurgesteld, omdat datgene dat de bewoners aankaarten niet afdoende wordt beantwoord. Bewoners hebben er behoefte aan met de gemeente in gesprek te gaan, maar daar wordt vanavond niet voldoende op ingegaan.

De heer Buijvoets benadrukt dat de inspraakbijeenkomst van vanavond het voorontwerp bestemmingsplan Westzaan-Noord betreft. Er staat nog niets vast. Alle gemaakte opmerkingen en gestelde vragen zullen binnen de gemeente serieus worden behandeld; op grond van de uitkomsten daarvan zullen beslissingen worden genomen door de raad en het college van B en W.

Bijlage 5. informatie- en inspraakavond voorontwerp Westzaan-Noord

Een van de aanwezigen vraagt waarom de gemeente een sloopvergunning afgeeft als er nog geen bouwplan voor de betreffende plek is?

De heer Koning (senior Juridisch beleidsadviseur Wijken) antwoordt dat voor het toekennen van een sloopvergunning voorwaarden gelden. Als een sloopaanvraag aan die voorwaarden voldoet kan de aanvraag niet op planologische gronden worden geweigerd.

De vraagsteller vraagt of een sloopvergunning voor een fabriek automatisch inhoudt dat er woningen mogen worden gebouwd?

De heer Koning antwoordt dat dit niet het geval is. Ook als in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat er woningen gebouwd mógen worden, wil dat nog niet zeggen dat ze er ook moeten komen.

Een van de aanwezigen meent dat in Zaanstad formeel geen sloopvergunning mag worden afgegeven als er nog geen bouwvergunning is verleend.

Mevrouw Kroesen antwoordt dat dat inderdaad het beleid is, maar er kunnen wel uitzonderingen worden gemaakt. Bijvoorbeeld als leegstaande panden risico's met zich meebrengen of vandalisme aantrekken. In dergelijke gevallen wordt geen bouwaanvraag afgewacht alvorens een sloopvergunning te verlenen.

6. SLUITING

De heer Buijvoets sluit om 22:15 de bijeenkomst en bedankt de aanwezigen.