

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder

30 mei 2011

In deze nota worden de ingekomen zienswijzen ten aanzien van ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van ontwerpbestemmingsplan 'Achtersluispolder' samengevat. Vervolgens geeft de gemeente een reactie op de ingekomen zienswijzen.

Van de zienswijzen hebben een aanzienlijk aantal (deels) betrekking op de indeling in milieucategorie. Daarom worden specifiek ten aanzien van dit aspect aangegeven welke overwegingen gelden ten aanzien van dit aspect en tevens in grote lijnen aangegeven welke wijzigingen het vast te stellen bestemmingsplan bevat ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

A. Algemene uitgangspunten bestemmingsplan met betrekking tot geluid

De Achtersluispolder maakt deel uit van een geluidszone die bij Koninklijk Besluit uit 1991 is vastgesteld. Dat betekent dat de geluidswaarden die daarbij voor de omgeving zijn vastgesteld, niet mogen worden overschreden. Bij meer dan 90% van de in de Achtersluispolder gevestigde bedrijven is geluid het maatgevend aspect

Bij het ontwerpbestemmingsplan werd er van uitgegaan, dat er geen "geluidsruimte" meer beschikbaar was. Vandaar dat alle bedrijven bestemd werden naar de milieucategorie die het bedrijf heeft, dan wel, als er een overschrijding van de geluidszone dreigde, een maatbestemming.

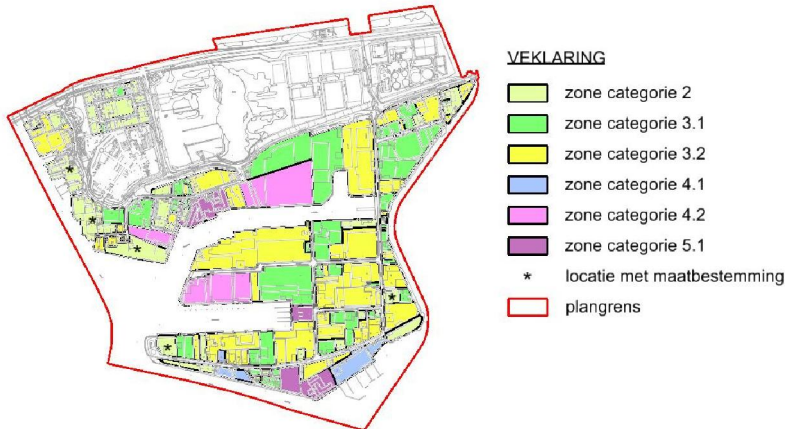
Nieuw aanvullend geluidsonderzoek heeft tot het inzicht geleid dat er meer geluidsruimte is dan aanvankelijk werd voorzien. Vooral de bedrijven rond het westelijk deel van de Isaac Baarhaven en de Dirk Metselaarhaven profiteren daarvan, doordat hun een hogere milieucategorie kan worden toegekend. De meeste van deze bedrijven hebben een algemene milieucategorie gekregen van maximaal 4.2. Onder meer voor de bedrijven in de nabijheid van de woonschepen in het Zijkanaal H waarmee in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden, blijven er echter beperkingen. Hetzelfde geldt voor de bedrijven in de westzijde van het plangebied, bij de Zuiddijk, die zich in de onmiddellijke nabijheid van woningen bevinden.

In feite bestond deze beperking in bedrijfsuitoefening al door de vastgestelde geluidszone om het industrieterrein heen. Het bestemmingsplan doet niet anders dan volgen wat de geluidszone op grond van de Wet geluidhinder de gemeente opdraagt.

Overigens kennen de regels de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor bedrijven met één milieucategorie hoger of zelfs twee milieucategorieën hoger, indien deze bedrijven qua milieubelasting te vergelijken zijn met de toegestane milieucategorie. Om dit te bereiken zullen er doorgaans wel aanpassingen in het productieproces noodzakelijk zijn.

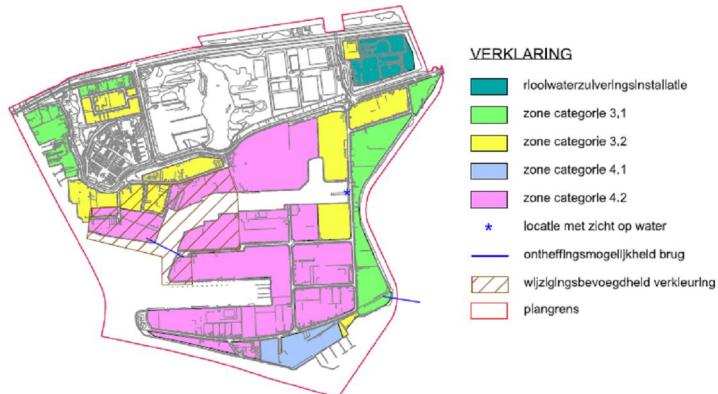
Onderstaande kaartjes geven de situatie aan in het ontwerpbestemmingsplan en de situatie in het vast te stellen bestemmingsplan.

Zonering ontwerpbestemmingsplan



Zonering (indeling in milieucategorie) zoals was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan (exclusief maatbestemmingen)

Voorstel zonering Achtersluispolder



datum : 18-05-2010
gewijzigd : 04-04-2011

Zonering (indeling in milieucategorie) zoals is opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan (exclusief maatbestemmingen)

B. Algemene uitgangspunten met betrekking tot bouwvolume

De verschillende deelgebieden binnen de Achtersluispolder zijn weergegeven in hoofdstuk 2.5 Functionele structuur van de toelichting. De omschrijving van de deelgebieden is geïnspireerd door de rapportage van BRO "Duurzame revitalisering bedrijventerrein Achtersluispolder van 20 december 2000". Het onderzoek doet enerzijds suggesties voor een duurzame inrichting van het bedrijventerrein die later hun vertaling vonden in het Beeldkwaliteitplan dat een bijlage is van de toelichting. Het deed echter ook uitspraken over maximale bouwhoogten en bebouwingspercentages. Deze bouwhoogten en bebouwingspercentages zijn in het bestemmingsplan vertaald, waarbij rekening gehouden is met de situatie zoals deze zich de laatste 10 jaar verder geëvolueerd heeft.

Er zijn drie bebouwingsstroken te onderscheiden:

Gebied Zuiddijk

Hiermee wordt bedoeld het gebied in het noordwesten van het plangebied, ten westen van de Zuiddijk.

De Zuiddijk is een onderdeel van de Noorder IJ- en Zeedijk. De noordelijke IJ- en Zeedijk is rond de dertiende eeuw aangelegd als onderdeel van de dijk tussen Beverwijk en Monnickendam. De dijk markeert de vroegere oeverlijnen van IJ en Zuiderzee. De dijken fungeerden als primaire waterkering en vormen nog steeds een waterkering direct achter de sluis van IJmuiden. De herkenbaarheid van de dijk is met name in het open veenweide gebied nog sterk. Dit geldt ook voor het dijklichaam ter hoogte van de Zuiddijk. Een verstedelijkte dijk die met een omweg onder de Dr. J.M. den Uylweg door overgaat in het deel dat de naam Noorder IJ- en Zeedijk draagt.

De Noorder IJ- en Zeedijk is een belangrijke ruimtelijk structurerend element die het voormalig buitendijkse land omsluiten. Het regionale belang hiervan wordt erkend. De gehele dijk is dan ook als Provinciaal monument aangewezen. In opdracht van de provincie Noord-Holland is het project IJdijken uitgevoerd als Belvédèreproject. Het motto hiervan is 'behoud door ontwikkeling'. De dijk kan ruimtelijk, cultuurhistorisch en toeristisch meer benut worden. Ontwikkeling ligt in de aard van het herkenbaar houden van de dijk als object waarbij het verschil zichtbaar blijft tussen binnen- en buitendijksgebied. De inrichting van de dijk zelf dient eenvoudig te worden gehouden, zoals deze als doorlopend lint gelezen kan worden.

Het gemengde karakter van woningbouw en bedrijvigheid en de ligging aan de dijkvoet geven het gebied een eigen karakter. Het heeft een kleinschalig en individueel karakter. De keuze voor een opener profiel, 70% van het oppervlak, conservering van de bestaande bouwhoogtes en de afstand van de bebouwing tot het dijklichaam dragen bij aan het behoud van het kleinschalige historische karakter en herkenbaarheid van het dijklichaam. De uitbreidingsmogelijkheden passen binnen dit profiel.

De oppervlakte van de kavels is gemiddeld kleiner dan op de rest van de Achtersluispolder. In het hiervoor genoemde BRO rapport wordt geconstateerd dat deze gemiddeld 3.000 m² bedraagt. Daarnaast is van belang dat er onbebouwde ruimte overblijft om te kunnen voldoen aan de eis van voldoende parkeerruimte voor parkeren op eigen terrein en manoeuvreerbewegingen voor het laden en lossen te faciliteren. Deze eis is in de Bouwverordening worden opgenomen, maar wordt indirect, door opnemen van een bebouwingspercentage, tevens in het bestemmingsplan verankerd.

Gebied langs Noorder IJ- en Zeedijk

Ook voor dit gebied geldt in grote lijnen wat hiervoor is opgemerkt.

De strook langs de Noorder IJ- en Zeedijk, de entree van het gebied, kenmerkt zich door representatieve bebouwing die het entree van de Achtersluispolder vormt. Kenmerkend is de relatief lage bebouwing, naar het oosten oplopend tot maximaal 12 meter. De kavels zijn groter dan in het gebied aan de Zuiddijk. Daardoor is ook een hoger bebouwingspercentage mogelijk, namelijk 80%. De keuze voor conservering van de bestaande bouwhoogtes en de afstand van de bebouwing tot het dijklichaam dragen bij aan het behoud van het historische karakter en herkenbaarheid van het dijklichaam. De uitbreidingsmogelijkheden passen binnen dit profiel.

Zuidelijker deel van de Achtersluispolder

Dit plandeel wordt door rechte ontsluitingswegen doorsneden. De bouwwijze is zeer functioneel. Naar het zuiden toe is uit stedenbouwkundig oogpunt een maximale bouwhoogte van 15 meter als passend aan te merken. Dat is een verruiming ten aanzien van de bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan, waar een maximale bouwhoogte van 12 meter was toegestaan. Deze correspondeert ook met de aard van de bedrijvigheid ter plekke. Met deze bouwhoogte kan het bedrijfsleven daar goed uit de voeten. Ook hier geldt een bebouwingspercentage van 80%.

Overige aspecten

Incidenteel komen in delen van het plangebied gebouwen met een hogere bouwhoogte voor. Deze zijn positief bestemd. In de Algemene afwijkingsregels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen van ten hoogste 5 meter boven toegestane maximale bouwhoogte. Daarmee kunnen dus, na afweging van bedrijfsbelangen en stedenbouwkundige uitgangspunten en toetsing aan de parkeernorm, bij afwijking grotere bouwhoogten worden toegestaan. Een algemene afwijkingsbevoegdheid van 5 meter is vrij fors, maar in overeenstemming met het karakter van een industriegebied en met de ligging ten opzichte van de omgeving van het plangebied. Vooral in het gebied met kleinschalige bebouwing geldt dat de afstand van de bebouwing tot de dijk van grote invloed is op het kunnen verlenen van ontheffing (afwijking): hoe groter de afstand, hoe groter de mogelijkheid om de ontheffingsmogelijkheid van 5 meter maximaal te benutten.

C. Zienswijzen en reactie gemeente op de zienswijzen afzonderlijk

1.

Samenvatting

De kamer van Koophandel geeft aan dat zij de ondernemers in het gebied in kennis heeft gesteld door middel van een brief.

Reactie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze vraagt niet om een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.

Samenvatting

KPN wenst de nadere uitwerking van het plan te bespreken op het gebied van diverse tracés in het plangebied van KPN, vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting en de mogelijkheid voor het plaatsen van kabelverdeelkasten van KPN.

Reactie

Uit nader overleg is gebleken dat het KPN vooral gaat om voldoende ruimte en faciliteiten in geval van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

Waar deze zich voordoen (wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan) zal met de belangen van KPN en andere leidingbeheerders voldoende rekening gehouden worden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

3.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

De gemeente neemt kennis van de reactie van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4.

Samenvatting

In het betreffende gebouw bevinden zich diverse functies, te weten, productiebedrijven, baliefuncties, kantoor, magazijn, en dergelijke. Bezwaar wordt gemaakt tegen de beperkte bestemming. Elders in de omgeving komen deze ook voor.

Het betreffende gebouw wordt in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van maximaal een milieucategorie 2 bedrijf. Dit levert een te grote beperking op van het huidige gebruik. Tevens is er sprake van willekeur omdat de aangrenzende percelen een ruimere bestemming hebben.

Reactie

In het bedrijfsverzamelgebouw bevinden zich enkele kleine bedrijven, zoals onder andere een installatiebedrijf, een beveiligingsbedrijf, een handelsbedrijf en een cateringsbedrijf. Het betreffen allemaal bedrijven met hooguit een milieucategorie 2. In de aangepaste milieumilieuparagraaf wordt aangegeven hoe de milieucategorisering in het plangebied, onder meer door geactualiseerd milieuonderzoek, is verruimd. Daarbij worden aan de strook ten noorden van de Vredeweg bedrijven tot / met milieucategorie 3.2 toegestaan.

De Achtersluispolder is en blijft primair een gebied voor productiebedrijven. Kantoren, al of niet met en baliefunctie, zijn niet gewenst. Inmiddels echter bevindt zich echter de facto enkele kantoren, al of niet met baliefunctie, in het gebied. Bovendien is aan een trainingsruimte planologische medewerking verleend. Deze functies zullen daarom positief worden bestemd. De vestiging van nieuwe kantoren wordt niet toegestaan, behoudens in het gebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

5.

Samenvatting

5.1

Het groene karakter van de groenstrook tegenover de woonplaats van de indiener van de zienswijze dient te worden gehandhaafd. Daarom is het nodig dat een maximum bebouwingspercentage wordt opgenomen in de voorschriften en de plankaart.

5.2

De Staat van Horeca-activiteiten is niet op de website gepubliceerd. Verzocht wordt dan ook om het ontwerpbestemmingsplan opnieuw en dan volledig ter inzage te leggen en op de website te plaatsen.

5.3

Het bestemmingsplan mag in ieder geval niet meer horeca toelaten dan waarvoor op grond van artikel 19 lid 3 van de oude WRO ontheffing is verleend. Daarom dient er een maatbestemming opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

Reactie

Ad 5.1

Binnen de bestemming "Groen" is het oprichten van gebouwen niet toegestaan en bouwwerken slechts voor zover nodig en gebruikelijk in een groenbestemming. Daarnaast krijgt het reeds aanwezige terras een aanduiding. Daarmee is het in stand houden van de groenbestemming gewaarborgd.

Ad 5.2

Zoals de inhoudsopgave van de regels van het ontwerpbestemmingsplan reeds aangaf, maakt de Staat van horeca-activiteiten onderdeel uit van de regels en waren / zijn ook in hetzelfde (digitale) document opgenomen. Deze zijn dus wel degelijk ter inzage gelegd, zowel analoog als digitaal. Van het opnieuw ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan kan dus geen sprake zijn.

Ad 5.3

De aanwezige horeca wordt als zodanig bestemd, dat wil zeggen milieucategorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten.

Ter hoogte van de horeca-inrichting zal binnen de bestemming "Groen" een aanduiding worden opgenomen waar een terras is toegestaan (het bestaande terras).

Conclusie

De zienswijze onder 5.1 en 5.3 leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijze onder 5.2 leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan of tot het opnieuw in procedure brengen daarvan.

6.

Samenvatting

Op 9 september 2008 heeft Stam Holding B.V. een aanvraag gedaan voor een haalbaarheidsonderzoek naar het uitbreiden/vergroten van de bestaande hal aan de Uiterdijk 7 te Zaandam. De uitbreiding/vergroting past binnen het vigerende bestemmingsplan, welke tevens geen hoogtebeperking kent.

Het ontwerpbestemmingsplan kent een hoogtebeperking van maximaal 10 meter. Het ontwerp voor de uitbreiding kent een hoogte van 13150 mm + maaiveld.

Het ontwerpbestemmingsplan belemmert de uitbreidingsmogelijkheid van de hal aan de Uiterdijk 7 te Zaandam.

Reactie

De Uiterdijk ligt binnen een oud en kleinschalig deel van de Achtersluispolder. Ook gezien de kleine kavels in dat gedeelte van het plangebied is een beperking in hoogte en bebouwingspercentage noodzakelijk. Mede omdat de bestaande bebouwing reeds hoger is en de geplande uitbreiding beperkt is, kan een bouwhoogte van 14 meter toegestaan worden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

7.

Samenvatting

In het geheel kan het bedrijf zich vinden in de beleidslijn van het bestemmingsplan. Wel is er een opmerking ten aanzien van de bereikbaarheid van de bedrijven verderop aan de Uiterdijk. Op de toegangsweg naar de bedrijven aan de Uiterdijk wordt veelvuldig geparkeerd. Daarnaast staan er veel containers en dergelijke op en aan de openbare weg opgesteld. Hiermee komt niet alleen de bereikbaarheid in het geding, maar tevens de ontsluiting in het geval van een calamiteit. Verzocht wordt een parkeerverbod in te voeren op de Uiterdijk en dit verbod te handhaven.

Reactie

Parkeerverboden en andere verboden op grond van de Wegenverkeerswet vinden geen regeling in een bestemmingsplan. In een overleg tussen ondernemers, wijkagent en gemeente is echter inmiddels besloten om een parkeerverbod op de Uiterdijk in te stellen aan beide zijden van de weg. Het besluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Er mag nu nog uitsluitend in de aanwezige parkeervakken worden geparkeerd.

Conclusie

Aan de zienswijze is, zij het buiten het bestemmingsplan om, tegemoetgekomen.

8.

Samenvatting

8.1

De zienswijze richt zich tegen de verlaging van de maximale bouwhoogte van 15-18 meter naar maximaal 12 meter.

8.2

Daarnaast wordt in de zienswijze voorgesteld om horeca, kinderopvang en bedrijfswoningen in het plangebied mogelijk te maken met het oog op de veiligheid en sociale controle in het gebied.

Reactie:

Ad 8.1

In het aangepaste bestemmingsplan is de bouwhoogte voor het zuidelijk deel van het plangebied verhoogd tot 15 meter. Tevens is de algemene ontheffingsmogelijkheid van de bouwhoogte in artikel 20 Algemene ontheffingsregels verruimd. Verder wordt verwezen naar de algemene opmerkingen in het begin van deze Nota van beantwoording zienswijzen. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan deze zienswijze

Ad 8.2

Op zich is de vestiging van één of twee horecagelegenheden in de Achtersluispolder grenzend aan het Noordzeekanaal wenselijk, gezien de locatie en de bijdrage aan de levendigheid van het gebied. Uit oogpunt van externe veiligheid is dit echter een gecompliceerde kwestie.

Het perceel Sluispolderweg 79 is gelegen binnen het invloedsgebied van Chemtura Netherlands BV, Ankerweg 18 in Amsterdam. Het betreft een bedrijf dat organische basischemicaliën produceert. Het bedrijf valt onder het BEVI (Besluit externe veiligheid inrichtingen) en het BRZO (Besluit Risico Zware Ongevallen) en heeft een invloedsgebied dat over het perceel Sluispolderweg 79 valt. Daarnaast bevindt het perceel zich aan het Noordzeekanaal, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. De regels voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgesteld in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (hierna cRnvgs). De circulaire is in december 2009 gewijzigd. Met de wijziging zijn de landelijke basisnetten weg en water in de circulaire opgenomen. In de basisnetten weg en water staan welke gevaarlijke stoffen er over mogen worden vervoerd en hoe de ruimte ernaast gebruikt kan worden. In de basisnetten wordt voor alle rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoor een risicoplafond, dus hoeveel risico er maximaal mag zijn, vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de weg, water of spoor. Het perceel bevindt zich binnen het plasbrandaandachtsgebied van het Noordzeekanaal. Dit betreft een gebied van 40 meter landinwaarts vanaf de waterlijn.

De gemeente moet op basis van de circulaire bij het vaststellen van een bestemmingplan rekening houden met de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. De werkingsduur van deze circulaire loopt tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer de wettelijke verankering van de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is gerealiseerd, zal de circulaire worden ingetrokken. De wettelijke verankering zal met de wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) en met de inwerking treden van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Betv) worden geregeld. Dit besluit is in concept gereed en op 4 december 2008 naar de Tweede Kamer gestuurd.

Een kinderopvang op deze locatie is niet wenselijk. De overwegend kleine kinderen zijn niet zelfredzaam en kunnen bij een calamiteit gevaar oplopen.

Een kleine horecagelegenheid, met minder dan 50 bezoekers tegelijkertijd, wordt op zich beschouwd als een beperkt kwetsbaar object. Daarnaast is er op die locatie echter ook kantoorruimte, zodat de dichtheid van aanwezige personen zodanig is dat niet meer gesproken kan worden van een beperkt kwetsbaar object. Voor het toestaan van een horecagelegenheid binnen het invloedsgebied van een bedrijf of een route met vervoer van gevaarlijke stoffen dient een verantwoording voor de toename van het groepsrisico te worden opgesteld. Hiervoor zal ook advies worden gevraagd bij de Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland en de Brandweer Zaanstad. Deze instanties kunnen aanvullende bouwkundige en brandwerende eisen aan een gebouw adviseren. Met name voor een horecagelegenheid direct langs het Noordzeekanaal zal door de Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland aanvullende bouwkundige en brandwerende eisen worden geadviseerd, indien het wordt gevestigd binnen het plasbrandaandachtsgebied. Met de huidige stand van de rechtspraak kunnen deze (bouwkundige) eisen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daardoor kan deze bestemming niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Maar ook het opnemen van een binnenplanse ontheffing is bij de huidige stand van de jurisprudentie niet goed mogelijk. Daarom zal het bestemmingsplan niet in de door de indiener van de zienswijze gewenste zin worden aangepast. Wellicht kan door middel van een omgevingsvergunning met ontheffing wél de maatoplossing worden geboden die in dit geval noodzakelijk is. De mogelijkheden daartoe kunnen in een vooroverleg met de geëigende afdeling van de gemeente worden besproken.

Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan binnen het plangebied. De Achtersluispolder is een gezoneerd industrieterrein. Volgens de Milieuvisie, dat als beleid door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad is vastgesteld, worden er op een industrieterrein geen nieuwe woningen toegestaan om te voorkomen dat de bewoners worden blootgesteld aan een hoge milieubelasting. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen woningen en bedrijfswoningen.

Conclusie

Onderdeel 8.1 van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De overige onderdelen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

9.

Samenvatting

Algemeen:

25 jaar geleden is het bedrijf verhuisd van Wormerveer naar de huidige locatie. Het bedrijf bouwt hijs- en hefapparatuur voor de offshore olie-, gas- en windmolenindustrie en haveninstallaties en is gegroeid van een lokale speler naar een speler naar een wereldwijde speler.

In verband met de intensivering van een aantal activiteiten, vooral in de windmolenindustrie, is een jaar geleden een extra pand betrokken om de logistiek en de engineeringactiviteiten beter te kunnen accommoderen. Tevens bestond er behoefte aan meer kadelenkte. Daarin is ook aanzienlijk geïnvesteerd.

9.1

Verzocht wordt de 'Functionele structuur 2.5.1.1' te wijzigen en industrie toe te voegen in de beschrijving en de gebiedstypering onder 4.1 'Structurele uitgangspunten' te wijzigen van "gemengd gebied" naar "bedrijventerrein".

9.2

De geluidzoning van 55 Db(A) in punt 4.2.3 is een gemiddelde geluiddruk. Dit is vastgelegd in het rapport dat als basis heeft gediend voor de vaststelling van de zonerings. Verzocht wordt dan ook dit rapport op te nemen in het bestemmingsplan ter verduidelijking voor de handhavers en bewoners. Tevens dient vermeld te worden het negatieve effect op de geluiddruk op de woonbebouwing aan de Zuiddijk door de extreem hoge bebouwing aan de noordzijde van de Den Uylweg.

9.3

Ernstige bezwaren zijn er tegen de maximale bouwhoogte van 10 meter. De huidige montagehal heeft reeds een hoogte van 17 meter. Gezien de maten van de huidige producten is zelfs deze met 17 meter al te laag. Een bouwhoogte met een limitering van 28 meter zou acceptabel zijn.

9.4

De aanwezigheid van (tijdelijke) constructies op het terrein met hoogtes van 95 meter of zelfs 125 meter dienen ook in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

9.5

Kenz Figeo is op grond van de tabel van de Vereniging Nederlandse Gemeente een categorie 4.2 bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan wordt categorie 3.2 aan het perceel toegekend. Verzocht wordt deze categorie-indeling te wijzigen.

Reactie gemeente:

Ad 9.1

In het milieuonderzoek dat deel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan, uiteengezet dat de Achtersluispolder deel uitmaakt van een gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet Geluidhinder. In de regels hebben bedrijven in de Achtersluispolder de bestemming "Bedrijventerrein".

Zowel in § 2.5.1.1 "Functionele structuur" als in § 4.1 "Structurele uitgangspunten" van de toelichting worden de bestaande functies aan de Zuiddijk genoemd die daadwerkelijk aanwezig zijn, waaronder bedrijven. Het toevoegen van de term "bedrijventerrein" op die plek heeft geen meerwaarde.

Ad 9.2

De geluidszone voor het industrieterrein 'Achtersluispolder, Westerspoor Zuid en omstreken' is op 18 januari 1991 bij Koninklijk Besluit vastgesteld. Dit heeft vervolgens geleid tot het opstellen van een geluidsaneringsprogramma door de Provincie Noord-Holland. Door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is op 29 juni 1999 op basis van het geluidsaneringsprogramma van de Provincie NH de Maximaal Toelaatbare Geluidsbelastingen (MTG) vastgesteld voor woningen in Zaandam en Amsterdam. In figuur 2 van het milieuonderzoek zijn de geluidscontouren opgenomen, zoals die in het geluidsaneringsprogramma destijds zijn vastgesteld. Verwezen wordt ook naar de algemene opmerkingen ten aanzien van de indeling in milieucategorieën, zoals hiervoor onder "A. Algemene uitgangspunten met betrekking tot geluid" en in het milieuonderzoek dat deel uitmaakt van de toelichting, is opgenomen. Het opnemen van het geluidsaneringsprogramma heeft geen meerwaarde voor het onderhavige bestemmingsplan. In de milieubeheervergunning van Kenz zijn geluidsvoorschriften opgenomen, die ervoor moeten zorgen dat de woningen langs de Zuiddijk geen hogere geluidsbelasting zullen ondervinden dan 50 dB(A) etmaalwaarde als gevolg van de

activiteiten van het bedrijf. Overigens dient, zoals in de reactie van de gemeente onder "ad 9.5" is aangegeven, nog een revisievergunning te worden aangevraagd en verleend, onder meer omdat thans (ook) andere activiteiten dan waarvan in de oude vergunning is uitgegaan, plaatsvinden, waaronder het laden en lossen van producten van en voor het bedrijf.

De geluidseffecten door reflectie van verkeerslawaai zijn onderzocht ten aanzien van de woningen aan de Zuiddijk en bleken er niet te zijn.

Geluidseffecten door reflectie van verkeerslawaai, als ze er zouden zijn, kunnen echter op geen enkele wijze van invloed zijn op de aanwezige geluidsruimte voor de bedrijfsvoering. Deze effecten spelen dus geen rol in het kader van de milieuvergunning dan wel in het kader van de algemeen toelaatbare bestemming dan wel de maatbestemming van het bedrijf in het bestemmingsplan.

Ad 9.3

De Zuiddijk is een onderdeel van de Noorder IJ- en Zeedijk, een provinciaal monument, en een belangrijke recreatieve verbinding in de stad. Het gemengde karakter van woningbouw en bedrijvigheid geven het gebied een eigen karakter. Dit vraagt om een bouwhoogte die past bij het gemengde en historische karakter van de dijk.

Anderzijds dient het bedrijf voldoende ontplooiingsmogelijkheden te hebben in de naaste toekomst. In een afweging van deze belangen kan aan het bedrijf als volgt (gedeeltelijk) worden tegemoetgekomen:

- de bestaande bebouwing met een hoogte van 17 meter wordt als zodanig bestemd, zoals al in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen;
- parallel aan de voorgevellijn van de bestaande bebouwing, ten westen daarvan op 25 meter afstand, komt een hoogtescheidingslijn. Ten oosten daarvan, tussen die lijn en de Zuiddijk, geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter, zoals ook reeds in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Ten westen van de scheidingslijn wordt een maximale bouwhoogte van 15 meter toegestaan (was 10 meter);
- voor dit perceel wordt een (binnenplanse) ontheffingsregeling opgenomen, waarbij:
 - o voor het gedeelte van het perceel waar een maximale bouwhoogte van 15 meter is toegestaan, wordt voor een bruto bebouwd oppervlak van maximaal 2.500 m² een maximale bouwhoogte van 22 meter toegestaan,
 - o mits dringende redenen uit bedrijfseconomisch oogpunt en/of milieukundig oogpunt hiertoe noodzaken,
 - o waarbij cumulatie met de algemene ontheffingsmogelijkheid wat betreft de hoogte (die maximaal 5 meter bedraagt) wordt uitgesloten,
 - o en de gemeente aan de ontheffing nadere voorwaarden kan stellen, zoals vastleggen van een floor space index (aantal m² bedrijfsoppervlak), om te voorkomen dat bij vertrek van het bestaande bedrijf de parkeerbalans wordt verstoord dan wel de verkeersaantrekkende werking van nieuwe bedrijfsactiviteiten niet meer in verhouding is met het karakter van de dijk.

Voor een volledig honoreren van de wensen van het bedrijf, waarbij een bouwhoogte van 28 meter zou worden toegestaan is geen grond. Niet alleen past dit bouwvolume absoluut niet in het eigen karakter van het gebied aldaar met veelal kleinschalige bebouwing, ook is de bedrijfsmatige noodzaak daarvan niet concreet gemaakt. Met de hierboven genoemde aanpassingen komt de gemeente echter wel voor een substantieel deel tegemoet aan de zienswijze met betrekking tot het bouwvolume.

Ad 9.4

Kenz Figeo is een bedrijf dat onder meer kranen produceert.

Uit de omschrijving van de zienswijze blijkt dat onder "tijdelijke constructies" worden bedoeld producten zoals kranen tot 95 meter en zelfs tot 125 meter, onder meer ten behoeve van de windenergie-industrie. Het betreft dus producten die het bedrijf maakt of assembleert en bedoeld om te worden verkocht. Het gaat dus niet om kranen die op het bedrijf geplaatst zijn ten behoeve van het productieproces. Dit zou zich ook niet verdragen met de benaming "tijdelijk".

Kranen die het bedrijf maakt om te verkopen, kunnen naar hun aard niet worden aangemerkt als bouwwerken. De regels van het bestemmingsplan staan dit niet in de weg. De huidige jurisprudentie geeft overigens wel aan dat dergelijke kranen niet langer dan 30 dagen op dezelfde plek mogen blijven.

Ad 9.5

Kenz Figee is in de bedrijvenlijst opgenomen onder SBI code 28.1.1, constructiewerkplaats in een gesloten gebouw. De bijbehorende milieucategorie is 3.2 met een richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid. De aanvraag voor de oprichtingsvergunning van 3 februari 1987 betreft een inrichting voor reparatie van hydraulische hijswerktuigen en fabricage en assemblage daarvan. Volgens de bijgaande tekening vindt dit allemaal plaats in een gesloten gebouw. Op 17 januari 1994 is een uitbreidingsvergunning verleend voor het incidenteel testen van een kraan met een dieselmotor. Op basis van de oprichtingsvergunning komt de SBI code 28.1.1 overeen met de werkzaamheden, zoals die in het bedrijf worden uitgevoerd, namelijk 'constructiewerkplaats in een gesloten gebouw'. Tijdens een bedrijfsbezoek in 2008 bij Kenz Kranen bleek dat sprake is van een productieoppervlak van meer dan 2000 m². Dit criterium is eveneens opgenomen in bijlage I van het Activiteitenbesluit, waardoor Kenz Figee vergunningplichtig blijft. Het bedrijf valt hierdoor onder de SBI code, 281.3, constructiewerkplaatsen in de open lucht met een productieoppervlakte van meer dan 2000 m². Het buitenterrein achter de productiehal is ongeveer 82 meter x 68 meter = 5576 m². Hierdoor valt het bedrijf onder de milieucategorie 4.2. voor het aspect geluid. Voor het aspect geluid zijn in de milieubeheervergunning van 3 februari 1987 geluidsgrenswaarden opgenomen van 50 dB(A) etmaalwaarde op de gevels van de omliggende woningen. In een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning (revisievergunning) zullen dezelfde grenswaarden als in de oprichtingsvergunning worden opgenomen voor de gehele inrichting. Hierdoor is het bedrijf op deze locatie door de milieuvergunning milieuhygiënisch handhaafbaar. In het nieuwe voorstel voor inwaartse milieuzonering zal de strook ten westen van de Zuidoost, ter hoogte van Kenz Figée, bestemd worden voor bedrijven tot milieucategorie 3.1. Hierdoor zal het bedrijf een functieaanduiding krijgen (een maatbestemming krijgen) op deze locatie.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

10.

Samenvatting

10.1

De bestaande situatie van het Bastionhotel op de hoek van de Den Uylweg en de Wibautstraat (nummer 278) wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet juist weergegeven. Zo blijkt bij een toetsing van het huidige gebouw aan de plankaart dat er een aantal onjuistheden zijn;

- De hoofdmassa van de toren aan de zijde van de Den Uylweg loopt in werkelijkheid tot de grens van het bestemmingsvlak, terwijl de plankaart de lijn volgt van het terug liggende restaurant;
- Het bebouwingspercentage ter plaatse van de toren en het restaurant is 100% en niet 70%;
- De erfgrans aan de zijde van de Den Uylweg ligt circa 1,50 meter uit de hoofdmassa van de toren en ook dat deel dient bij het bestemmingsvlak te horen;
- De maatbestemming h=1 lijkt zich te beperken tot de laagbouwleugel van het hotel;
- De mast met hotelaanduiding is niet op de kaart aangegeven.

10.2

De regels kennen een aantal onjuistheden. Zo is de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde 5 meter, terwijl de mast al 23,50 meter hoog is. Vanwege een beperking in artikel 27 zou het trappenhuis grotendeels onder het overgangsrecht vallen. Dit is onacceptabel.

Reactie

Ad 10.1

Het bouwvlak aan de zijde die aan de Den Uylweg grenst, is uitgebreid tot de bestemmingsgrens. Het bebouwingspercentage slaat op het bestemmingsvlak, niet op het bouwvlak. Een aanpassing is dan ook niet nodig.

De begrenzing van het bestemmingsvlak aan de zijde die aan de Den Uylweg grenst, is uitgebreid en valt nu samen met de erfgrans.

De maatbestemming H=1 heeft niet betrekking op (een gedeelte van) het bouwvlak, maar op het gehele bestemmingsvlak. Een aanpassing is dan ook niet nodig.

Ten aanzien van de opmerking over de mast met hotelaanduiding wordt verwezen naar de reactie op 10.2.

Ad 10.2:

In artikel 6.2.2 van de regels wordt opgenomen dat bij de aanduiding sba-rm (speciale bouw aanduiding – reclamemast) op de verbeelding (plankaart) een reclamemast is toegestaan van maximaal 24 meter hoogte.

Op de verbeelding (plankaart) wordt de aanduiding sba-rm (speciale bouw aanduiding – reclamemast) geplaatst.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11.

Samenvatting

Kenz BV is de eigenaresse van de bedrijfsgebouwen en ondergrond aan de Zuiddijk 400 en 386 te Zaanstad. Kenz BV verhuurt de aan haar toebehorende bedrijfsgebouwen aan Kenz Figuee BV met dochterbedrijven. Voor wat betreft haar zienswijzen verwijst zij dan ook naar de uitgebreider gemotiveerde zienswijzen van Kenz Figuee BV (onder 9). De zienswijzen van Kenz BV hebben tevens betrekking op de onvolledige weergave van de functionele structuur, de foutieve weergave van het gebiedsprofiel, de ontbrekende uitzondering op het genereren van extra geluidsdruk, de gebrekkige opgave van de geluidprofilering ten gevolge van de gewijzigde omgevings situatie en de onredelijke inperking van de bestaande voorwaarden leidend tot ernstige belemmering van de aanpassingsmogelijkheden van de bedrijfsgebouwen en het werkterrein.

Reactie gemeente

Zowel de functionele structuur als het gebiedsprofiel zijn correct weergegeven in de toelichting. Verder valt niet in te zien hoe het bedrijf, nu dit als "Bedrijventerrein" is bestemd en er in de toelichting uitgebreid wordt ingegaan op de (economische) uitgangspunten van de Achtersluispolder als bedrijventerrein, maar ook op de andere functies die zich in het gebied bevinden, op welke manier dan ook onjuist wordt getypeerd of niet in de juiste context wordt geplaatst. Tevens wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 9.1.

Wat de milieutechnische aspecten betreft, wordt het volgende opgemerkt.

In verband met het geluidsaneringsprogramma van de provincie Noord-Holland zijn door het akoestische adviesbureau M+P, in opdracht van de provincie Noord-Holland, enkele geluidsaneringsonderzoeken uitgevoerd. Volgens het akoestisch onderzoek kan door het treffen van enkele voorzieningen worden voldaan aan de grenswaarden, zoals die in de geluidsvorschriften van de milieubeheervergunning zijn opgenomen.

Deze in de milieuvergunning opgenomen dan wel op te nemen geluidsgrenswaarden staan in directe relatie tot de geluidzone rond het industriegebied waarvan de Achtersluispolder deel uitmaakt, vastgesteld bij Koninklijk Besluit d.d. 18 januari 2011. Verwezen wordt naar de uitvoerige uiteenzetting zowel in het begin van deze nota van beantwoording zienswijzen, als in de aangepaste milieuparagraaf en het aangepaste milieuonderzoek in de toelichting, en naar de reactie op zienswijze 9.

Zoals al bij zienswijze 9 is aangegeven, wordt ook hier nadrukkelijk opgemerkt dat de vastgestelde geluidzone de hoogte van de milieubelasting bepaalt op het perceel van de indiener van deze zienswijze. Vervolgens wordt in het bestemmingsplan de algemeen toelaatbare milieucategorie vastgelegd en wordt aan bedrijven met een hogere milieucategorie die voorzieningen getroffen hebben waardoor de toegestane geluidbelasting niet wordt overschreden, een maatbestemming gegeven. Niet het bestemmingsplan maar de geluidzone legt dus beperkingen op aan het bedrijf. Tenslotte wordt opgemerkt dat de "gewijzigde omgevings situatie" (gedoeld wordt kennelijk op de woningbouw ten noorden van de J.M. den Uylweg) geen invloed heeft op de geluidruimte van het bedrijf. Deze wordt niet bepaald door genoemde nieuwbouw maar door de geluidbelasting op de waarneempunten op de Zuiddijk en de Havenstraat. Daarnaast zijn voor de nieuwe woningen op het Conradterrein ten noorden van het industrieterrein Achtersluispolder hogere grenswaarden vastgesteld die onder andere zijn gebaseerd op de beschikbare geluidruimte van het totale industrieterrein.

Ten aanzien van de beperking in bouwvolume wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 9. Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

12.

Samenvatting

In 1960 is voor het perceel Vredeweg 28 een vergunning verleend voor de bouw van een dubbel woonhuis. De heer Hoff is eigenaar van de woning aan de Vredeweg 28. In het ontwerpbestemmingsplan heeft de woning de bestemming bedrijfswoning. De heer Hoff is van mening dat zijn woning niet hieraan voldoet nu het huis niet bij een bepaald bedrijf hoort. Het betreft slechts een woning op een industriegebied. De zienswijze richt zich tegen de bestemming bedrijfswoning. Hierdoor is een eventuele verkoop zo goed als onmogelijk.

Reactie gemeente

In de Wet milieubeheer wordt geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen of particuliere woningen. Voor een bedrijf op een industrieterrein wordt zowel een bedrijfswoning, als een particuliere woning beschouwd als een woning van derden. Binnen het plangebied Achtersluispolder bevinden zich (bedrijfs)woningen. De (bedrijfs)woningen bevinden zich op het gezoneerde industrieterrein. Ingevolge de Wet geluidhinder gelden voor woningen en andere geluidgevoelige objecten die op het gezoneerde industrieterrein liggen geen geluidsnormen. De geluidszone die rond het bedrijventerrein ligt omvat immers niet het bedrijventerrein zelf. Voor deze geluidgevoelige objecten gelden in het kader van de Wet geluidhinder dan ook geen grenswaarden die in acht genomen moeten worden. Hierdoor vormen de (bedrijfs)woningen op het gezoneerde industrieterrein geen belemmering voor de omliggende bedrijven ten aanzien van het milieuaspect geluid. In feite wordt met de woningen op een gezoneerd industrieterrein met betrekking tot de Wet geluidhinder geen rekening gehouden.

Daarnaast wordt een woning op een industrieterrein niet beschouwd als een geurgevoelig object. Ten aanzien van de aspecten geluid en geur hoeft met de aanwezige bedrijfswoningen op het industrieterrein geen rekening te worden gehouden. Vestiging van nieuwe bedrijven die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) wordt in dit bestemmingsplan niet voorgestaan. De bestaande bedrijven worden positief bestemd, nieuwe niet toegelaten. Hoogtij is daarvoor een betere plek. De reeds aanwezige (bedrijfs)woningen zijn in feite bepalend voor bedrijven die onder het BEVI vallen. In de huidige situatie vallen de betreffende (bedrijfs)woningen nergens onder de invloedssfeer van bedrijven die onder het BEVI vallen.

Voor het aspect stof worden in de milieubeheervergunning de grenswaarden opgenomen volgens de NeR (Nederlandse emissierichtlijnen). Aangezien het emissiegrenswaarden betreffen worden de bedrijven ten opzichte van de aanwezige bedrijfswoningen niet onevenredig belast. De aanwezige bedrijfswoningen profiteren ook van de emissie-eis, die in de milieubeheervergunning is, c.q. wordt opgenomen.

Het bestemmingsplan zal in die zin worden aangepast dat de (bedrijfs)woning alsnog als woning zal worden bestemd.

De vestiging van nieuwe (bedrijfs)woningen op industrieterreinen zal volgens de Ruimtelijke Milieuvisie van de gemeente Zaanstad, dat als beleid is vastgesteld, echter niet meer worden toegestaan.

Conclusie

De zienswijze leidt een aanpassing van het bestemmingsplan.

13.

Samenvatting

RON Achtersluispolder I BV, Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Noordzeekanaalgebied NV en Noorderven Vastgoed BV dienen gezamenlijk deze zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder. De BV Houtcentrum is voor 50,3% eigendom van RON Achtersluispolder I BV. Het ontwerpbestemmingsplan kent in het bijzonder nadelen ten aanzien van deze onderneming.

13.1

De zienswijze richt zich in de eerste plaats tegen een bedreiging van de bedrijfsvoering. De onderneming oefent onder meer de overslag van hout op zeeschepen uit. Voor dergelijke bedrijven geldt een milieucategorie 4.2. Het ontwerpbestemmingsplan kent echter milieucategorie 3.2 toe.

Goederenoverslag van en naar zeeschepen is dan niet meer toegestaan, wat de bedrijfsvoering van BV Houtcentrum en de daarbij behorende werkgelegenheid ernstig in gevaar brengt. Daarnaast is er in een akte van levering uit 2007 opgenomen dat de destijds betreffende aangekochte grond, van de gemeente Zaanstad, de bestemming "Industrieterrein havengerelateerd" zou krijgen met (o.a.) milieucategorie 5.

13.2

In de tweede plaats ziet de zienswijze op een drastische daling van de waarde van het onroerend goed. Het bedrijf kent een milieucategorie 4.2. Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van milieucategorie 3.2. Nu het bedrijf al is gevestigd op de locatie krijgt het een functieaanduiding (maatbestemming) om toch de hogere categorie te kunnen behouden. Wanneer een eigendomsoverdracht zal plaats vinden in de toekomst betekent dit dat eenzelfde soort bedrijf op de locatie mag terug komen, maar geen andersoortige bedrijven uit de milieucategorie 4.2. Als gevolg hiervan daalt de groep met potentiële kopers drastisch en heeft dit direct nadelige gevolgen voor de vermogenspositie van de onderneming en daarmee ook rechtstreeks voor de drie ondertekenende vennootschappen.

Reactie gemeente

In de eerste plaats wordt verwezen naar de algemene inleiding onder "A. Algemene uitgangspunten met betrekking tot geluid" van deze reactie op de zienswijzen. Daarin wordt aangegeven wat de invloed is van de geluidscontouren rond de Achtersluispolder, op basis van het Koninklijk Besluit van 18 januari 2011 maar tevens dat de toelaatbaarheid van bedrijven in zwaardere milieucategorieën in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voor delen van het plangebied aanzienlijk wordt verruimd.

Het Houtcentrum BV aan de Rijshoutweg 14 heeft volgens de gegevens uit het bedrijvenbestand de SBI code 6311.1-2, Laad-, los- en overslagbedrijven van stukgoederen ten behoeve van zeeschepen. De hierbij behorende milieucategorie bedraagt 4.2 op basis van het aspect geluid met een richtafstand van 300 meter. De werkelijke afstand tot de dichtstbijzijnde woningen/woonschepen buiten het plangebied bedraagt ongeveer 350 meter. Een bedrijf met een milieucategorie 4.2 past uit oogpunt van milieusystematiek op deze locatie. In het nieuwe voorstel voor inwaartse milieuzonering zal het gebied rond de Rijshoutweg bestemd worden voor bedrijven tot milieucategorie 4.2. Het bedrijf krijgt geen functieaanduiding (maatbestemming), waardoor er ook een ander type bedrijf met een milieucategorie 4.2 zich op deze locatie kan vestigen. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek zal de milieucategorie en de algemene toelaatbaarheid worden aangepast. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

14.

Samenvatting

De woningeigenaresse van de helft van een dubbel woonhuis aan de Vredeweg 34 richt haar zienswijze tegen de bestemming die haar woning heeft gekregen in het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan rust er op de woning de bestemming "Bedrijfswoning". Dit is onjuist nu de woning geen enkele verbintenis heeft met een bedrijf binnen het plangebied. Het vrij kunnen handelen en verkopen van het onroerend goed wordt de woningeigenaresse met de gegeven bestemming belemmerd.

Reactie

Zie zienswijze 12.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15.

Samenvatting

De heer Koopman is samen met zijn partner mevrouw M. Haak eigenaar van het woonhuis aan de Vredeweg 36. De zienswijze richt zich tegen de gegeven bestemming in het

ontwerpbestemmingsplan aan de woning. Het ontwerpbestemmingsplan kent de bestemming "Bedrijfswoning" toe aan de woning. De woning behoort echter niet tot een bedrijf binnen het plangebied. De heer Koopman vreest grote schade op te lopen door de bestemming "Bedrijfswoning" die er op zijn woning rust. Dit zal de verkoop aanzienlijk beperken.

Reactie

Zie zienswijze 12.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16.

Samenvatting

De zienswijze wordt ingediend door RON deelnemingen III BV, Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Noordzeekanaalgebied NV en Liberator Holding BV. De zienswijze ziet op de bedrijfsvoering van Ontwikkelingsgroep Achtersluispolder BV, voor 55% eigendom van RON deelnemingen III BV. Ontwikkelingsgroep Achtersluispolder B.V. heeft in maart 2006 de percelen grond aan de Sluispolderweg 9, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie E nummers 1223, 1224 en 1225 in eigendom verworven van de gemeente Zaanstad. Ontwikkelingsgroep Achtersluispolder BV houdt zich bezig met de groothandel en opslag van meubilair, goederenoverslag, opslag van sloopmaterialen en opslag van transportmiddelen. Dit valt in de milieucategorie 3.1 tot en met 4.2. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bedrijfsfunctie ingedeeld in categorie 3.1. Op dit moment is de hogere milieucategorie toegestaan. Bij een eventuele eigendomsoverdracht of verhuring van de grond mag er slechts een soortgelijk bedrijf terug komen in de hogere milieucategorie, maar geen ander bedrijf welke binnen dezelfde hogere milieucategorie zou vallen. Dit heeft nadelige gevolgen voor de waarde van het onroerend goed en daarmee voor de vermogenspositie van de onderneming(en).

Reactie gemeente

Uit nadere informatie blijkt dat de RON het perceel aan de Sluispolderweg 9 wil verhuren/verkopen aan de busmaatschappij Connexion. Connexion wil op deze locatie de busremise vestigen, die momenteel is gevestigd op de Sluispolderweg 12 in Zaandam. Volgens de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek is er momenteel geen bedrijf op deze locatie gevestigd. Een busremise valt onder de SBI code 6021.1, met een milieucategorie van 3.2 voor het aspect geluid. De richtafstand bedraagt 100 meter. De locatie is gelegen langs het Zijkanaal H, waar woonboten langs de oostelijke kade liggen. De afstand van de woonboten ten opzichte van de terreingrens van de locatie Sluispolderweg bedraagt 50 meter. In het nieuwe voorstel voor inwaartse milieuzonering zal de strook tussen de Sluispolderweg en Zijkanaal H bestemd worden voor bedrijven tot milieucategorie 3.1. Inmiddels is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad aan Connexion toestemming verleend om zich op deze locatie te vestigen. Het bedrijf krijgt in verband hiermee een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart). Het bedrijf zal in de bedrijvenlijst alsnog worden opgenomen en is op deze locatie handhaafbaar op basis van de milieuvergunning. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan door het opnemen van een maatbestemming.

17.

Samenvatting

Ontwikkelingsgroep Achtersluispolder BV houdt zich bezig met de groothandel en opslag van meubilair, goederenoverslag, opslag van sloopmaterialen en opslag van transportmiddelen. Dit valt in de milieucategorie 3.1 tot en met 4.2. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bedrijfsfunctie ingedeeld in categorie 3.1. Op dit moment is de hogere milieucategorie toegestaan. Bij een eventuele eigendomsoverdracht of verhuring van de grond mag er slechts een soortgelijk bedrijf terug komen in de hogere milieucategorie, maar geen ander bedrijf welke binnen dezelfde hogere

milieucategorie zou vallen. Dit heeft nadelige gevolgen voor de waarde van het onroerend goed en daarmee voor de vermogenspositie van de onderneming(en).

Reactie gemeente

In de aangepaste toelichting en ook hiervoor in deze Nota van beantwoording zienswijzen onder "A. Algemene uitgangspunten met betrekking tot geluid" wordt uitvoerig toegelicht dat de Achtersluispolder deel uitmaakt van een gezoneerd industriegebied, door de rijksoverheid vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 18 januari 1991. De om het gebied getrokken geluidszone bepaalt de mogelijkheden en beperkingen voor de ondernemingen en het bestemmingsplan is dus volgend. Aangegeven is ook dat tussen de Sluispolderweg en Zijkanaal H, met uitzondering van het terrein bij de kruising Noorder IJ- en Zeeweg en Sluispolderweg, een algemeen toelaatbare milieucategorie tot en met 3.1 mogelijk is. Dat betekent dat bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie dan 3.1 een maatbestemming hebben gekregen. Dat geldt ook voor de bestaande bedrijven op de locatie Sluispolderweg 9 en de nieuwe vestiging van Connexion op deze locatie. Voor nieuw te vestigen bedrijven met een mogere milieucategorie dan 3.1 geldt dat bezien moet worden of er voor dat bedrijf een maatbestemming mogelijk is zodat daarvoor een ontheffing kan worden verleend. Praktisch gezien betekent dit dat het bedrijf maatregelen zal moeten nemen om de milieuhinder voor de omgeving te beperken waardoor het bedrijf overeenkomt met een bedrijf in milieucategorie 3.1.

Op grond van het voorgaande kan geen hogere algemeen toelaatbare milieucategorie worden toegestaan dan 3.1. Dat sluit echter niet uit dat de vestiging van "zwaardere" bedrijven onder voorwaarden toch kan worden toegestaan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

18.

Samenvatting

Ontwikkelingsgroep Achtersluispolder BV is sinds november 2009 in gesprek met een busonderneming voor de vestiging van een busremise op het terrein van de Ontwikkelingsgroep Achtersluispolder BV (Sluispolderweg 9). Een busremise valt onder de milieucategorie 3.2. In het ontwerpbestemmingsplan is maximaal een milieucategorie 3.1 toegestaan. Verzocht wordt toestemming te verlenen voor de vestiging van een busremise op het terrein.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijzen nrs 16 en 17.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

19.

Samenvatting

De zienswijze richt zich in de eerste plaats tegen een bedreiging van de bedrijfsvoering. De onderneming oefent onder meer de overslag van hout op zeeschepen uit. Voor dergelijke bedrijven geldt een milieucategorie 4.2. Het ontwerpbestemmingsplan kent echter milieucategorie 3.2 toe. Goederenoverslag van en naar zeeschepen is dan niet meer toegestaan, wat de bedrijfsvoering van BV Houtcentrum en de daarbij behorende werkgelegenheid ernstig in gevaar brengt. Daarnaast is er in een akte van levering uit 2007 opgenomen dat de destijds betreffende aangekochte grond, van de gemeente Zaanstad, de bestemming "Industrieterrein havengerelateerd" zou krijgen met (o.a.) milieucategorie 5.

In de tweede plaats ziet de zienswijze op een drastische daling van de waarde van het onroerend goed. Nu het bedrijf al is gevestigd op de locatie krijgt het een functieaanduiding (maatbestemming) om toch de hogere categorie te kunnen behouden. Wanneer een eigendomsoverdracht zal plaats vinden in de toekomst betekent dit dat eenzelfde soort bedrijf op de locatie mag terug komen, maar geen andersoortige bedrijven uit de milieucategorie 4.2. Als gevolg hiervan daalt de groep met potentiële kopers drastisch en heeft dit direct nadelige gevolgen voor de vermogenspositie van de onderneming.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 13.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

20.

Samenvatting

20.1

De zienswijze richt zich in de eerste plaats tegen de indeling in milieucategorie 2 van de Firma HMR. De omliggende bedrijven zijn allen geschaald in milieucategorie 3.2. HMR vindt het dan ook logischer ook de milieucategorie 3.2 te krijgen.

20.2

In de tweede plaats richt de zienswijze zich tegen artikel 23.2 'vrijwaringszone dijk'. Dit in verband met toekomstige bouwplannen. Beide punten kunnen leiden tot ernstige planschade.

Reactie gemeente

Ad 20.1

Volgens het uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel is H.M.R een tussenhandel (handelsmaatschappij) in goederen (algemeen assortiment), tevens montage- en reparatiebedrijf (dit betreft een 24-uurs- service/7 dagen per week). Handel in bedrijfsvoertuigen. De tussenhandel in goederen (algemeen assortiment) valt onder de SBI code 514, groothandel in overige consumentenartikelen, met een milieucategorie van 2 voor het aspect geluid. Het bedrijf is onder deze milieucategorie al opgenomen in de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek. In bijlage 4 van de zienswijze is door H.M.R. een lijst bijgevoegd met de codes van de productomschrijvingen, zoals die door het bedrijf worden uitgevoerd. Het betreft in het algemeen constructiewerk en metaalbewerking elders. Gezien de grootte van het bedrijfspand (zie onderstaande foto) kunnen geen grote constructiewerkzaamheden en grote metaalbewerkingactiviteiten in het pand plaatsvinden. Een montage- en reparatiebedrijf valt onder SBI code 45211, metalen constructiewerken (montage op de bouwplaats van niet zelfvervaardigde), met een milieucategorie van 2, indien de bedrijfsoppervlakte < 1000 m² is. Volgens het kadaster bedraagt de totale bedrijfsoppervlakte van het perceel 474 m². De montage- en reparatieactiviteiten vallen hiermee onder milieucategorie 2 voor het aspect geluid.

Handel in bedrijfsauto's valt onder de SBI code 501, handel in vrachtauto's (inclusief export en reparatie), met een milieucategorie 3.2 voor het aspect geluid. Het is niet duidelijk in hoeverre het bedrijf zich echt bezighoudt met de handel in bedrijfsauto's. Het pand op het perceel Barndegat 22 is hier niet geschikt voor. Aan de achterzijde van het pand is echter ruimte beschikbaar, waarvan de heer Pondman ook eigenaar is. Stalling van bedrijfsauto's is op dit achterterrein mogelijk. Aangezien in het handelsregister van de Kamer van Koophandel op het perceel Barndegat 22 handel in bedrijfsvoertuigen is opgenomen en het bedrijf inpasbaar is, zal hieraan tegemoet worden gekomen. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek zal H.R.M. worden aangepast met de toevoeging van de SBI code 501, handel in vrachtauto's (inclusief export en reparatie), met een milieucategorie 3.2. De richtafstand bedraagt 100 meter. De locatie is gelegen langs het Zijkanaal H, waar woonboten langs de oostelijke kade liggen. In het nieuwe voorstel voor inwaartse milieuzonering geldt voor de locatie aan het Barndegat 22 een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zullen een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) krijgen. Toekomstige bedrijven moeten passen binnen de algemene toelaatbaarheid voor de betreffende locatie of er mag zich uitsluitend een zelfde type bedrijf vestigen. Doordat het bedrijf een maatbestemming krijgt op de verbeelding (plankaart) met een milieucategorie 3.2 wordt aan deze zienswijze tegemoet gekomen.

Overigens kennen de regels de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor bedrijven met één milieucategorie hoger of zelfs twee milieucategorieën hoger, indien deze bedrijven qua milieubelasting te vergelijken zijn met de toegestane milieucategorie. Om dit te bereiken zullen er doorgaans wel aanpassingen in het productieproces noodzakelijk zijn.

Van de omliggende bedrijven in de bedrijvenlijst volgens het ontwerpbestemmingsplan is overigens alleen Shippingtool, Barndegat 16, ingeschaald in milieucategorie 3.2. De overige belendende percelen hebben een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1.



Situatieschets en afbeelding voorgevel Barndegat 22

Ad 20.2

Inmiddels heeft een herbezinning plaatsgevonden op de omvang van de gronden waarop een (dubbel)bestemming "Waterstaat – Waterkering" is gelegd. Geconstateerd is dat in de huidige dubbelbestemming niet het volledige waterstaatswerk is opgenomen en dat de vrijwaringszone die het ontwerp kende, in feite de begrenzing vormde van het waterstaatswerk.

Daarom is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" op de verbeelding uitgebreid tot de werkelijke omvang van het waterstaatswerk, zoals ook is aangegeven in de legger voor het Noordzeekanaalgebied die is vastgesteld op basis van de Keur van de waterbeheerder. Tevens is de redactie van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" geactualiseerd en komt nu overeen met de redactie van dit artikel in andere nieuwe bestemmingsplannen.

Gezien het grote belang dat gemoeid is met een goede waterhuishouding en adequate waterkeringen, zeker hier, waar het gaat om een primaire waterkering, is een dubbelbestemming uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zeker op zijn plaats. Dit wil echter niet zeggen dat deze dubbelbestemming de bedrijfsvoering van bedrijven waarvan het terrein (deels) onder deze bestemming valt, ernstig dan wel onevenredig zal benadelen. De dubbelbestemming kent een voorrangregeling ten opzichte van ander bestemmingen, maar maakt de (bouw) mogelijkheden van die bestemmingen niet op voorhand illusoir. Slechts indien de waterkerende functie wordt geschaad, kunnen bepaalde mogelijkheden van de bestemming "Bedrijventerrein" of welke bestemming dan ook, niet (ten volle) worden benut. Nu de gronden met bestemming "Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)" tevens de gronden omvatten met de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - dijk" in artikel 23.2 van het ontwerpbestemmingsplan, heeft deze aanduiding zijn betekenis verloren en is artikel 23.2 van het ontwerp geschrapt.

Reeds de Keur en de daaraan verbonden legger reguleren bebouwingmogelijkheden en ander gebruik van de gronden middels een Watervergunning. Met de nieuwe wijze van bestemmen worden geen mogelijkheden ontnomen die er al niet zijn. Dat er sprake is van een planologische verslechtering, zoals wordt gesteld, is dus zeer betrekkelijk.

Overigens kennen waterstaatswerken tevens beschermingszones die als zodanig ook zijn opgenomen in de leggers behorende bij de Keur, die ruimer zijn dan het waterstaatswerk. Ook hiermee dient rekening gehouden te worden bij bouwvoornemens of bepaalde andere werkzaamheden. Het Hoogheemraadschap kan daarover informatie verschaffen.

Conclusie

Onderdeel 20.1 leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 20.2 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in de door de indiener van de zienswijze gewenste zin.

21.

Samenvatting

21.1

De zienswijze richt zich in de eerste plaats tegen de indeling in milieucategorie 2 van Motorhuis De Doelen. De omliggende bedrijven zijn allen geschaald in milieucategorie 3.2. Motorhuis De Doelen vindt het dan ook logischer ook de milieucategorie 3.2 te krijgen. Dit voornamelijk vanwege de uitbreidingsplannen van het bedrijf. De uitbreidingen zijn onder meer las- en constructiewerkzaamheden. Hierdoor zal het bedrijf in een hogere milieucategorie (3.2) terecht komen.

21.2

In de tweede plaats richt de zienswijze zich tegen artikel 23.2 'vrijwaringszone dijk'. Dit in verband met toekomstige bouwplannen. Beide punten kunnen leiden tot ernstige planschade.

Reactie gemeente:

Ad 21.1

Het bedrijf is in het milieuonderzoek ingedeeld onder de SBI code 50.1, handel en reparatie in motoren, met een milieucategorie 2. Het bedrijf wil uitbreiden met las- en constructiewerkzaamheden. De werkzaamheden zullen in dat geval worden uitgevoerd in de werkplaats. Dit betreft een gesloten gebouw. Constructiewerkplaatsen in een gesloten gebouw vallen onder de SBI code 281, constructiewerkplaatsen gesloten gebouw, met een milieucategorie 3.2 voor het aspect geluid. De richtafstand bedraagt 100 meter. De locatie is gelegen langs het Zijkanaal H, waar woonboten langs de oostelijke kade zijn gelegen. De afstand van de woonboten ten opzichte van de terreingrens van de locatie Noorder IJ- en Zeedijk 100 bedraagt ongeveer 75 meter. In het aangepaste bestemmingsplan geldt voor de locatie aan de Noorder IJ- en Zeedijk 100 een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zullen een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) krijgen. Toekomstige bedrijven moeten passen binnen de algemene toelaatbaarheid voor de betreffende locatie of er mag zich uitsluitend een zelfde type bedrijf vestigen. Verwezen wordt naar de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan ten aanzien van het geluid en naar de milieuparagraaf in de toelichting. Doordat het bedrijf een maatbestemming krijgt op de verbeelding (plankaart) met een milieucategorie 3.2 wordt aan deze zienswijze tegemoet gekomen. Overigens kennen de regels de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor bedrijven met één milieucategorie hoger of zelfs twee milieucategorieën hoger, indien deze bedrijven qua milieubelasting te vergelijken zijn met de toegestane milieucategorie. Om dit te bereiken zullen er doorgaans wel aanpassingen in het productieproces noodzakelijk zijn.

Van de omliggende bedrijven in de bedrijvenlijst is overigens in het ontwerpbestemmingsplan alleen Shippingtool, Barndegat 16, ingeschaald in milieucategorie 3.2. De overige belendende percelen hebben een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1.

Ad 21.2

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze onderdeel 20.2.

Conclusie

Onderdeel 20.1 leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 20.2 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

22.

Samenvatting

Het bedrijfspand aan de Zuiddijk 412 is door het bedrijf Triss Property BV in gebruik genomen. De eigendom van het bedrijf berust bij Hierro Holding BV. Het perceel heeft op dit moment de bestemming "Bouw en havenfunctie voor schepen tot 25 meter". Deze bestemming past niet meer bij de huidige marktveranderingen. De activiteiten die het bedrijf wenst te gaan uitoefenen zijn;

- Bouw en klein onderhoud van sloepen;
- Bouw en klein onderhoud van (motor-) boten;
- Verkoop en verhuur van sloepen en motorboten;
- Onderhoud van de eigen en cliënten schepen;
- Winter stalling van sloepen en boten.

Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan, indien nodig, aan te passen zodat genoemde activiteiten binnen het bestemmingsplan passen.

Reactie

In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek valt het bedrijf aan de Zuiddijk 412 onder de SBI code 351.3, scheepsbouw- en reparatiebedrijven-metalen schepen < 25 meter, met een milieucategorie van 4.1 voor het aspect geluid. De bijbehorende richtafstand bedraagt 200 meter. De activiteiten die het bedrijf wil gaan uitoefenen, zoals die bovenstaand zijn genoemd, passen allemaal binnen deze SBI code. De enige beperking is dat de te bouwen sloepen en motorboten niet groter mogen zijn dan 25 meter. Een zwaardere SBI code met een grotere milieuzone is op deze locatie milieuhygiënisch niet toelaatbaar in verband met de afstand van de woningen ten opzichte het bedrijf. Deze afstand bedraagt ongeveer 80 meter. In het aangepaste bestemmingsplan (zie in de algemene toelichting ten aanzien van de geluidsaspecten van dit bestemmingsplannen) geldt voor de locatie aan de Zuiddijk 412 een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie, zoals het onderhavige bedrijf, zullen een maatbestemming op de verbeelding (plankaart) krijgen. Toekomstige bedrijven moeten passen binnen de algemene toelaatbaarheid voor de betreffende locatie of er mag zich uitsluitend een zelfde type bedrijf vestigen. Dit is de systematiek die wordt gehanteerd voor het nieuwe bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan ten aanzien van het geluid en naar de milieuparagraaf in de toelichting. Het bedrijf krijgt op de verbeelding (plankaart) een maatbestemming met een milieucategorie 4.1.

Het (ontwerp)bestemmingsplan staat echter geen verkoop van boten toe, voor zover die activiteit als detailhandel moet worden aangemerkt. Ook de verhuur van boten past niet in de bestemmingsomschrijving. Deze activiteiten zijn echter wel gewenst, kunnen een bijdrage leveren aan de levendigheid van het gebied en de plek leent zich er goed voor. Om deze activiteiten mogelijk te maken, zullen de regels (planvoorschriften) en de verbeelding (plankaart) daarom worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

23.

Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen de waardering in milieucategorie 1 van het bedrijf. Op dezelfde locatie is ook een timmerbedrijf gevestigd welke goed is voor een milieucategorie 3.1 of 3.2.

Reactie gemeente:

De locatie is gelegen langs het Zijkanaal H, waar woonboten langs de oostelijke kade liggen. De afstand van de woonboten ten opzichte van de terreingrens van de locatie Barndegat 12 bedraagt ongeveer 60 meter. In het aangepaste bestemmingsplan geldt voor de locatie aan het Barndegat 12 een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1. Een timmerwerkplaats met werkplaats kleiner dan 1000 m² heeft een milieucategorie 2 en past binnen de algemene toelaatbaarheid op deze locatie. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek zal de milieucategorie en de algemene toelaatbaarheid worden aangepast. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

24.

Samenvatting

De zienswijze kent de volgende aspecten.

Met betrekking tot de toelichting:

24.1

Verzocht wordt alle bijbehorende beleidsnotities als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

24.2

In de toelichting wordt nader milieuonderzoek aangekondigd om de milieubelasting de komende 10 jaar verder terug te dringen in verband met de verkleuring. Verzocht wordt om nader toe te lichten hoe en in welke fase dit onderzoek in het bestemmingsplan wordt verwerkt. Het terugdringen van de

milieubelasting kan namelijk grote consequenties hebben voor het bedrijf.

24.3

Verzocht wordt om de ontbrekende onderzoeken, die zijn uitgevoerd ten behoeve van het (ontwerp)bestemmingsplan toe te voegen.

Met betrekking tot de plankaart worden de volgende wijzigingen verzocht.

24.4

Verzocht wordt om de bestemming bedrijventerrein op te nemen voor het gehele bedrijfscomplex van Scheepswerf Vooruit BV. (vier met name genoemde kadastrale percelen).

24.5

Verzocht wordt om tot 30 meter uit de kade van het bedrijfscomplex de bestemming water te wijzigen in bedrijventerrein, zodat het huidige gebruik van de dokken kan worden voortgezet.

24.6

Verzocht wordt om het bebouwingspercentage te verhogen van 70% naar 80% zoals ook elders in het gebied is gefaciliteerd.

24.7

Verzocht wordt om de bouwhoogte te verhogen voor het gehele terrein naar 30 meter.

24.8

Verzocht wordt om de milieuzone van de Wet milieubeheer op de plankaart op te nemen.

24.9

Verzocht wordt om de relevante geluidzones op de plankaart op te nemen.

24.10

Verzocht wordt om de bestemming Wro-zone wijzigingsgebied nader toe te lichten.

24.11

Met betrekking tot hoofdstuk 6, de juridische vormgeving, onder 6.2.3.1 wordt verzocht om een eventuele eigendomsoverdracht mogelijk te maken niet alleen aan een onderneming die de huidige functie ongewijzigd voortzet, maar ook aan bedrijven binnen dezelfde bedrijfscategorie van Scheepswerf Vooruit BV (3510 t/m 3513) en bedrijven die binnen milieucategorie 5.1 geen toename van milieuhinder tot gevolg hebben. Tevens wordt verzocht de toekomstig beoogde milieucategorieën al mogelijk te maken zonder dat hiervoor een wijzigingsbevoegdheid voor nodig is.

Met betrekking tot de regels:

24.12

Artikel 4.1: De onderneming heeft een maatbestemming gekregen onder artikel 4.1 sub h. Verzocht wordt dit te wijzigen in een functieaanduiding zoals opgenomen onder artikel 4.1 sub f. Verzocht wordt om artikel 4.1 sub k uit te breiden met zelfstandige kantoorfuncties binnen een bedrijfsverzamelgebouw en een vrijstellingsbevoegdheid voor het zelfstandig gebruik van vrijkomende kantoorgebouwen die nu nog dienstbaar zijn aan de bedrijfsbestemming. Artikel 4.1 sub n "andere op het bedrijventerrein voorkomende functies" verdient nadere toelichting. De bijlagen genoemd onder artikel 4.1 sub r ontbreken.

24.13

Met betrekking tot artikel 4.2 wordt verzocht om een verhoging van de maximale hoogte van erfafscheidingen aan de weg van 1 meter naar maximaal 2 meter hoog, in verband met eisen van de verzekering en de veiligheid.

24.14

Met betrekking tot artikel 4.3.1 wordt verzocht om toe te voegen dat er maximaal één bedrijfswoning per bedrijf op het terrein aanwezig mag zijn, met uitzondering van de al bestaande bedrijfswoningen zoals aangegeven op de plankaart. Verzocht wordt sub a onder 4.3.2 te laten vervallen, zoals ook is voorgesteld ten aanzien van artikel 4.1 onder k.

Indiener wijst erop dat sub a tweemaal voorkomt onder 4.3.2. Punt c onder 4.3.2 is te vaag geformuleerd. Dit biedt onvoldoende rechtszekerheid voor huidige situaties.

24.15

Ten aanzien van artikel 4.4: verzocht wordt om een duidelijker onderscheid te maken tussen de verschillende Wro-zone wijzigingsgebieden op de plankaart. Verzocht wordt de bestemming 'horeca' op te nemen als wijzigingsbevoegdheid op de bestemming 'bedrijventerrein' in plaats van dit te beperken tot de genoemde zone. Toe te voegen aan 4.4.3 naar welke milieucategorie er teruggeschaald mag worden op grond van deze bevoegdheid. Onder 4.4.4 sub b punt 3 niet uit te gaan van een maximaal vloeroppervlak voor de uitbreiding van horeca, maar uit te gaan van een

ondernemingsplan, milieuaspecten, bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.

24.16

Ten aanzien van artikel 6: verzocht wordt om de bestemming 'horeca' onderdeel uit te laten maken van de bestemming bedrijventerrein van artikel 4.1.

24.17

Ten aanzien van artikel 10 en 11: Verzocht wordt het begrip nutsvoorzieningen nader te specificeren en de bestemming 'windturbines en zend-/ en ontvangstmasten' uit de verkeersbestemming te verwijderen en specifiek te benoemen.

24.18

Ten aanzien van artikel 19: Het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag en/of stalling van vaar- en voertuigen is onderdeel van de bedrijfsactiviteiten van diverse bedrijven. Verzocht wordt dan ook om deze bedrijvigheid uit de verbodsbepaling te halen. Anders ontbreekt er een toetsingskader. Voor de overige genoemde aspecten wordt verzocht om nadere randvoorwaarden uit te werken.

24.19

Ten aanzien van artikel 21: Artikel 21.2 wijkt af van artikel 3.24 lid 3 Wro. Verzocht wordt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht onder de algemene ontheffingsregels opgenomen onder artikel 20 van toepassing te verklaren.

24.20

Ten aanzien van artikel 23; Verzocht wordt de geluidszone-industrie toe te voegen op de plankaart. Verder wordt verzocht aan artikel 23.1.3 en 5 toe te voegen

- Mits de nieuwe woningen niet zijn gelegen binnen de, aan bedrijven vergunde milieuruimte waarbinnen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- Mits de woningen niet zijn gelegen binnen de zonering bedrijventerrein waarbinnen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

24.21

Ten aanzien van artikel 24: De genoemde bijlagen onder 24.2 sub h ontbreken.

24.22

Ten aanzien van artikel 28 (overgangsrecht): verzocht wordt artikel 28.1.1 te vervangen door de volgende tekst: "mag binnen de huidige gevelrooilijn volledig worden vernieuwd en/of veranderd".

Reactie gemeente:

Ad 24.1

Het beleidskader, voor zover van belang voor dit bestemmingsplan, is aangegeven en samengevat in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Het integraal opnemen van de relevante beleidsnotities zou een onwerkbaar en, voor degenen die een analoog exemplaar wensen aan te schaffen, uiterst kostbaar bestemmingsplan opleveren. Bovendien zijn de beleidsnotities via de site van de gemeente Zaanstad op internet in te zien.

Ad 24.2

Door een extern bureau zijn twee onderzoeken verricht. Het eerste betreft een aanvullend geluidsonderzoek waartoe opdracht is gegeven nadat het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en dat in oktober 2010 is afgerond. Dit onderzoek heeft betrekking op de geluidsruimte die de geluidszone biedt die is vastgesteld op 18 januari 1991, van welke geluidszone de Achtersluispolder deel uitmaakt. Het vormt een aanvulling op het onderzoek dat reeds in het ontwerp was opgenomen. De uitkomsten en conclusies van het onderzoek zijn opgenomen in het aangepaste milieuonderzoek. Verder wordt het onderzoek als bijlage opgenomen in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Het tweede onderzoek is in november van 2010 afgerond en heeft betrekking op de mogelijkheden om de geluidsbelasting terug te dringen door het inkrimpen van het gezoneerde industrieterrein, door middel van een partiële thematische herziening van het (nieuwe) bestemmingsplan.

Tijdens de infobijeenkomst over bestemmingsplan Achtersluispolder op 17 november heeft het bestuur echter aangegeven dat de komende 10 jaren een verkleuring van de Achtersluispolder door het mogelijk maken van geluidgevoelige bestemmingen zoals wonen, niet aan de orde is. Dus niet in dit bestemmingsplan, noch in een nieuw bestemmingsplan (partiële thematische herziening).

Ad 24.3

Alle onderzoeken die in het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn uitgevoerd, zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Met name wordt verwezen naar de hoofdstukken 2, 4 en 5 alsmede de bijlagen die deel uitmaken van de toelichting.

Met betrekking tot de plankaart:

Ad 24.4

Met betrekking tot kadastraal perceel sectie I nummer 8475 dat uit water bestaat, wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 24.5.

De overige genoemde kadastrale percelen hebben betrekking op een strook grond langs de Zuiddijk die deel uitmaakt van het talud van de Zuiddijk en als groenstrook is ingericht. Niet alleen is het behoud daarvan belangrijk om het karakter van de Zuiddijk ter plaatse zoveel mogelijke te behouden, tevens is de Zuiddijk en dus ook het talud, sinds 2003 een provinciaal monument. Ook de keur van het Hoogheemraadschap geeft beperkingen aan het gebruik. Omzetting van het huidige gebruik in de bestemming "Bedrijventerrein" is daarom ongewenst.

Ad 24.5

Het als "Bedrijventerrein" bestemmen van het water tot 30 meter uit de oeverlijn, met alle mogelijkheden van bebouwing van dien, is met name vanuit nautisch oogpunt (functie als vaarwater) en waterbeheer zeer ongewenst en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Aan het water in het plangebied, met name dus de Voorzaan, de Isaac Baarhaven, de Dirk Metselaarhaven en het zijkanaal H, is de bestemming "Water" gegeven. In de bestemmingsomschrijving in het ontwerp was reeds de functie van het water als haven voor zeevaart en binnenvaart opgenomen. De bestemmingsomschrijving zal worden aangepast waardoor scheepsbouwactiviteiten in het water zijn toegestaan, voor zover dit water grenst aan gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" en scheepsbouwactiviteiten zijn toegestaan.

Met de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Water" worden de bestaande legale activiteiten gefaciliteerd en is een goede bedrijfsvoering, nu en in de toekomst, mogelijk. De bebouwingsmogelijkheden in de bestemming "Water" zullen nog iets worden aangepast, om dit (nog beter) mogelijk te maken. Daarbij zullen de aanwezige dokken een aanduiding krijgen. Daarmee wordt het met de zienswijze beoogde doel bereikt.

Dit laat onverlet dat andere regelgeving zoals nautische regelgeving (zoals APV), regelgeving uit oogpunt van waterbeheersing door de waterbeheerder en regelgeving uit oogpunt van milieu waaronder regelgeving ten aanzien van geluid, beperkingen kunnen stellen.

Ad 24.6

De Zuiddijk is een onderdeel van de Noorder IJ en Zeedijk en een belangrijke recreatieve verbinding in de stad. Het gemengde karakter van woningbouw en bedrijvigheid geven het gebied een eigen karakter. De keuze voor een opener profiel, 70% van het oppervlak past bij het kleinschalige karakter van de bedrijven rond de dijk. De oppervlakte van de kavels is gemiddeld kleiner dan op de rest van de Achtersluispolder. In het BRO rapport wordt uitgegaan van percelen met een maximale grootte van 3000 m². Daarnaast sluit dit bebouwingspercentage beter aan bij het historische karakter rond de dijk en de daarbij behorende zichtlijnen. Dat maakt het mogelijk om op deze belangrijke recreatieve route ook de Zaan te blijven beleven.

Verder is in een gesprek tussen vertegenwoordigers van het bedrijf met ambtenaren van de gemeente de noodzaak tot een groter bebouwingspercentage niet aangegeven. Ook is, toen gevraagd werd of er voornemens waren voor nieuwbouw, ontkennend geantwoord.

Verder wordt verwezen naar "B. Algemene uitgangspunten met betrekking tot bouwvolume", hiervoor.

Ad 24.7

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is de Zuiddijk een onderdeel van de Noorder IJ en Zeedijk en een belangrijke recreatieve verbinding in de stad. Het gemengde karakter van woningbouw en bedrijvigheid geven het gebied een eigen karakter. De keuze voor een opener profiel, 70% van het oppervlak past bij het kleinschalige karakter van de bedrijven rond de dijk. De oppervlakte van de kavels is gemiddeld kleiner dan op de rest van de Achtersluispolder. In het BRO rapport wordt uitgegaan van percelen met een maximale grootte van 3000 m². Daarnaast sluit dit bebouwingspercentage beter aan bij het historische karakter rond de dijk en de daarbij behorende zichtlijnen. Dat maakt het mogelijk om op deze belangrijke recreatieve route ook de Zaan te blijven beleven. De bouwhoogte blijft gezien het karakter van de dijk 10 meter voor het perceel. Een uitzondering wordt gemaakt voor het hogere deel van de hal langs de dijk. Dit is een gegroeide

situatie die het historische beeld van de dijk versterkt. Hier wordt de werkelijke hoogte positief bestemd.

Zoals onder "Ad 24.6" reeds is opgemerkt, zijn er geen concrete bouwvoornemens of is op een andere manier aannemelijk gemaakt dat het bebouwingspercentage en de maximale hoogte als te beperkt moeten worden opgevat. Tenslotte wordt verwezen naar de algemene ontheffingsmogelijkheid, waardoor kan worden afgeweken van de bouwhoogte, tot maximaal 5 meter. Ook door de bebouwingsmogelijkheden is een goede bedrijfsvoering mogelijk, nu en in de toekomst.

Ad 24.8 en 24.9

De relevante geluidszones van de industrieterreinen Achtersluispolder en Westpoort Amsterdam liggen buiten het bestemmingsplangebied, dat wil zeggen het gehele plangebied van het bestemmingsplan ligt binnen de relevante geluidszones van genoemde industrieterreinen. Aangezien de verbeelding alleen betrekking mag hebben op het plangebied, kan de geluidszone daarop niet als lijn worden aangegeven. In het milieuonderzoek dat onderdeel uitmaakt van de toelichting, waren en zijn de beide geluidszones in de figuren 2 en 3 overigens wél weergegeven, zodat goed is te zien waar de zones zich bevinden.

Ad 24.10

In totaal zijn er in het ontwerpbestemmingsplan vier wijzigingsbevoegdheden opgenomen, met wro-zones – wijzigingsgebieden, namelijk om Bevi-bedrijven onder omstandigheden toe te staan, horeca mogelijk te maken, de bestemming "Water" te kunnen wijzigen in de bestemming "Bedrijven" en om percelen met een maatbestemming in milieucategorie 5 te kunnen terugschalen tot milieucategorie 4.

Bevi-bedrijven (bedrijven die onder de werking van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen vallen, ofwel bedrijven met een risico uit oogpunt van externe veiligheid) zijn naar hun aard beter op hun plek in het industriegebied HoogTij. Daarbij speelt ook de matige bereikbaarheid van de Achtersluispolder voor hulpverleningsdienst een rol. Tenslotte kunnen bevi-bedrijven een "verkleuring" van het gebied in de weg staan. Deze wijzigingsbevoegdheid is dan ook niet meer opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Inmiddels zijn er op enkele plaatsen in de Achtersluispolder al horecavestigingen die in het bestemmingsplan positief bestemd worden. Verder is het al enige tijd een bestuurlijke wens om in de Achtersluispolder, grenzend aan het Noordzeekanaal, horeca mogelijk te maken. De aanwezigheid van een vaarroute waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, maakt het niet mogelijk om daar zonder meer horeca toe te staan. Wellicht wordt in een later stadium, via een omgevingsvergunning met ontheffing, een horeca-inrichting hier mogelijk gemaakt. Tenslotte zal in een wijzigingsbevoegdheid die een "verkleuring" van het plangebied aan de ingang van de Isaac Baarhaven mogelijk moet maken, horeca één van de bestemmingen zijn die mede kan worden toegelaten (zie hierna). Daardoor is een goed aanbod en een goede spreiding van horeca ontstaan waardoor een aparte wijzigingsbevoegdheid voor horeca niet opportuun meer is. Deze wijzigingsbevoegdheid is dan ook niet meer opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Mede door de ingediende zienswijzen heeft de gemeente zich bezonnen of een wijzigingsbevoegdheid waarbij de bestemming "Water" kan worden gewijzigd in "Bedrijven", nog opportuun is. Het gaat om het laatste gedeelte aan de Isaac Baarhaven, waar deze grenst aan de Sluispolderweg. Dempen van een gedeelte van de haven staat op gespannen voet met het faciliteren van watergerelateerde bedrijvigheid in de aangrenzende percelen. Verder biedt de huidige situatie de mogelijkheid om ter plekke het water goed te beleven. Dempen en vestigen van een bedrijf zou de beleving van het water juist kunnen frustreren. Ook zijn er geen concrete plannen bekend om daar een bedrijf te stichten. Bovendien zijn er andere plaatsen in de Achtersluispolder of op HoogTij, waar dit zou kunnen. Daarom is ook deze wijzigingsmogelijkheid niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

In plaats van genoemde wijzigingsbevoegdheden komt er wel een wijzigingsbevoegdheid die een verkleuring mogelijk moet maken, inclusief plandelen waar een oeververbinding kan worden aangelegd, over de Isaac Baarhaven en het Zijkanaal H. Verwezen wordt naar de (aangepaste) toelichting.

Ad 24.11

Op grond van de Wet geluidhinder is bij Koninklijk Besluit van 18 januari 1991 een industrieterrein ingesteld voor de bedrijventerreinen ten noorden van het Noordzeekanaal, dat ook de Achtersluispolder omvat. De grens van dit gezoneerde industrieterrein loopt langs de Zuiddijk, dus

dichtbij Scheepswerf Vooruit. Dat is niet zo verwonderlijk, gezien de aanwezigheid van woningen aan de Zuidoost. Daarmee is bij de vaststelling van de bijbehorende geluidszone dan ook rekening gehouden.

Dit heeft tot consequentie dat niet alle bedrijven zich in dit gebied kunnen vestigen. Een algemeen toelaatbare milieucategorie van 3.1 voor het plangebied waarvan de scheepswerf deel uitmaakt, is aanvaardbaar. Voor bedrijven in een hogere milieucategorie is een functieaanduiding (maatbestemming) nodig. Dit houdt in dat voorzieningen getroffen worden om de geluidsoverlast te beperken, waardoor deze overeenkomt met een bedrijf van milieucategorie 3.1 of lager. Deze voorzieningen worden als voorwaarden opgenomen in de door het bedrijf aan te vragen milieuvergunning. Dat is ook het geval met Scheepswerf Vooruit, vandaar dat dit bedrijf een functieaanduiding (maatbestemming) heeft gekregen.

Teneinde te waarborgen, middels vergunningverlening en planologische toetsing, dat andere bedrijfstypen dan een scheepswerf eveneens een maatbestemming kunnen krijgen, mits er adequate voorzieningen getroffen worden, is het vooraf aanwijzen en toestaan van deze bedrijfstypen niet gewenst. De regels (planvoorschriften) kennen de mogelijkheid tot het geven van een ontheffing, waardoor met een functieaanduiding (maatbestemming) bedrijven van één en zelfs twee milieucategorieën hoger dan de algemeen toelaatbare milieucategorie kunnen worden toegestaan. In dit geval zou dus een maatbestemming t/m milieucategorie 5.1 mogelijk zijn. Indien het bedrijf kan aantonen, dat het betreffende bedrijfstype uit oogpunt van milieubelasting overeenkomt met een bedrijf in milieucategorie 3.1, zal de gevraagde ontheffing in beginsel worden verleend. Uit oogpunt van de bestaande bedrijfsvoering is het niet nodig om tot een andere bestemmingssystematiek te komen. De genoemde ontheffingsmogelijkheid in de regels (voorschriften) geeft daarnaast voldoende mogelijkheden om de vestiging van andere bedrijvigheid in de toekomst mogelijk te maken.

Voor het overige wordt verwezen naar onderdeel "A. Algemene uitgangspunten met betrekking tot geluid", hiervoor.

Ad 24.12

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat de begrippen "functieaanduiding" en "maatbestemming" dezelfde betekenis hebben. De gemeente gaat er van uit dat in deze zienswijze ten aanzien van artikel 4.1 onder f, met "functieaanduiding" wordt bedoeld: "algemeen toelaatbare milieucategorie". Artikel 4.1 onder f heeft namelijk betrekking op milieucategorie 5.1 als algemeen toelaatbare milieucategorie. Hoewel het onderscheid tussen functieaanduidingen (maatbestemmingen) en algemeen toelaatbare milieucategorieën in § 6.2.3.1 over de bestemming "Bedrijventerrein" wel is aangegeven, zal de redactie van deze paragraaf nog iets worden aangepast.

In artikel 4.1, sub h van het ontwerpbestemmingsplan is voor bedrijventerrein 7, Zuidoost 404, de SBI code 35.1.2, scheepsbouw- en reparatiebedrijven kunststof schepen, opgenomen. De hierbij behorende milieucategorie is 3.2. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek is het bedrijf ingeschaald onder SBI code 35.1.4, scheepsbouw- en reparatiebedrijven metalen schepen > 25 meter, met de milieucategorie 5.1. De SBI code 35.1.4 dekt volledig de werkzaamheden, zoals die door Scheepswerf Vooruit BV worden uitgevoerd en is bepalend voor de bedrijfsactiviteit die kan worden toegestaan. In artikel 4.1 zal de SBI code 35.1.2 worden vervangen door SBI code 35.1.4. Het bedrijf heeft op basis van SBI code 35.1.4 een milieucategorie 5.1. In het voorstel voor inwaartse milieuzonering zoals opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan, geldt voor de locatie aan de Zuidoost 404 een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1. Aan het verzoek om een algemeen toelaatbare bestemming in milieucategorie 5.1, zoals bedoeld in artikel 4.1 onder "f" van het ontwerpbestemmingsplan, toe te staan, kan, zoals hiervoor onder "Ad 24.11" al is aangegeven, niet worden voldaan. De ontheffingsbepaling in de regels (voorschriften) geeft de mogelijkheid om maatbestemmingen in die categorie te geven voor andere bedrijvigheid tot en met maximaal milieucategorie 5.1 dan de huidige bedrijvigheid waarvoor een maatbestemming is gegeven. Het is niet wenselijk om zelfstandige kantoorfuncties toe te laten op het industrieterrein. Waar dit aanwezig is, wordt deze functie positief bestemd. Nieuwe zelfstandige kantoorfuncties worden niet toegestaan.

Aangezien in de bestemmingsomschrijving reeds voldoende is aangegeven welke functies binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zijn toegestaan, heeft de omschrijving onder artikel 4.1 onder "n" geen meerwaarde. Het gestelde onder "n" zal daarom worden geschrapt.

De bijlagen, die genoemd worden onder sub r, zijn bijlagen van het Besluit m.e.r. 1994. Het zijn geen bijlagen voor het onderhavige bestemmingsplan.

Ad 24.13

Op veel plaatsen in het plangebied staan reeds hekken van 2 – 2,5 meter hoogte. De regels zullen worden aangepast, waarbij terreinafscheidingen tot een hoogte van 2,5 meter zullen worden toegestaan.

Ad 24.14

In de Ruimtelijke Milieuvisie, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, worden nieuwe woningen op industrieterreinen niet wenselijk geacht. Bestaande legale (bedrijfs-)woningen zullen als zodanig worden bestemd in bestemmingsplan Achtersluispolder, maar nieuwe woningen of uitbreidingen van bestaande woningen worden niet toegestaan. Daarom zal het gestelde in artikel 4.3.1 onder a (toestaan van één dienstwoning per bedrijf) van het ontwerpbestemmingsplan worden geschrapt, omdat dit niet in overeenstemming is met het bovenstaande en veelal niet meer overeenkomt met de huidige situatie. Veel woningen die destijds als dienstwoning bedoeld waren, zijn als (burger) woning in gebruik. Om dezelfde reden zal ook artikel 23.1.3 van het ontwerp worden geschrapt, temeer daar de woningen in de Achtersluispolder ook blootstaan aan andere milieubelasting dan de in dit artikel genoemde geluidbelasting.

De ondernummering van artikel 4.3.2 die in het voorontwerp "a, a, b," luidde, zal worden aangepast in "a, b, c".

Buitenopslag van goederen is een gebruikelijke activiteit op een bedrijventerrein. Daarom zal dit artikelonderdeel worden geschrapt.

Ad 24.15

Zoals reeds onder "Ad 24.10" is aangegeven, waren er in het ontwerpbestemmingsplan vier wijzigingsbevoegdheden opgenomen, namelijk om BEVI-bedrijven onder omstandigheden toe te staan, horeca mogelijk te maken, de bestemming "Water" te kunnen wijzigen in de bestemming "Bedrijven" en om percelen met een maatbestemming in milieucategorie 5 te kunnen terugschalen tot milieucategorie 4. Zoals onder "Ad 24.10" is aangegeven, worden om de daar genoemde redenen deze wijzigingsbevoegdheden niet meer opportuun geacht, zodat ze in het vast te stellen plan niet meer zijn opgenomen. Ook een uitbreiding van de wijzigingsbevoegdheid voor horeca is daardoor niet aan de orde. Het maken van een duidelijker onderscheid tussen de verschillende wijzigingsbevoegdheden is daarmee eveneens niet meer aan de orde.

Ad 24.16

Zoals in de beantwoording van zienswijzen 24.10 al is aangegeven, is er voor gekozen om horeca toe te staan op de locaties waar deze reeds is en daarnaast binnen het wijzigingsgebied in het kader van een verkleuring (toevoeging van functies). Het is niet wenselijk om overal binnen het plangebied horeca toe te laten en evenmin in elke categorie of grootte, onder meer omdat dit de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven kan belemmeren.

Ad 24.17

Gebruikelijk is dat er binnen de bestemmingen "Verkeer – Wegverkeer" en Verkeer – Verblijfsgebied" (openbare) nutsvoorzieningen worden geplaatst zoals kasten voor verkeerslichtinstallaties, elektriciteitshuisjes, etc. Daarom is deze functie opgenomen in de bestemmingsomschrijvingen. Een nadere beperking van deze bestemmingsomschrijving is niet nodig en ook niet wenselijk. Het bouwvolume van bouwwerken die in het kader van de (openbare) nutsvoorziening kunnen worden opgericht, worden beperkt in de bouwregels binnen deze bestemmingen. Wel zal de bestemmingsomschrijving in overeenstemming worden gebracht met die in andere recente bestemmingsplannen. Daarmee wordt echter geen inhoudelijke wijziging beoogd en evenmin mogelijk gemaakt.

Het is niet wenselijk om windturbines overal binnen de bestemming "Verkeer – Wegverkeer" mogelijk te maken. Beleid met betrekking tot windturbines wordt nog vastgesteld. In ieder geval is het minder waarschijnlijk dat grote windturbines een plek kunnen krijgen in de Achtersluispolder.

Daarom is de mogelijkheid om windturbines te plaatsen binnen de bestemming "Verkeer – Wegverkeer" beperkt tot de bestaande windturbine aan de kop van de Sluispolderweg. In de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" komt de mogelijkheid om windturbines op te richten, niet voor. Aanpassing van het bestemmingsplan is op dit punt dus niet nodig. Dit neem niet weg dat in voorkomende gevallen maatwerk geleverd kan worden en door middel van een buitenplanse afwijking toch bouwvergunning kan worden gegeven.

Het is moeilijk aan te geven waar zend-/ en ontvangstmasten, voor zover niet vergunningsvrij, gewenst zijn en waar niet, en welke omvang dan gewenst is. Ook hier geldt echter dat alleen de bestaande zendmast positief is bestemd. Indien zich elders de behoefte aan het plaatsen van een

zend- of ontvangstmast voordoet, kan in het kader van een omgevingsvergunning de noodzakelijke afweging gedaan worden en maatwerk worden geleverd.

Ad 24.18

Dit verbod geldt blijkens de bestemmingsomschrijving en de uitzonderingsbepaling daarin niet voor terreinen met de bestemming "Bedrijventerrein". De bepaling behoeft dan ook geen aanpassing.

Ad 24.19

Artikel 3.24 Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarnaar in de zienswijze wordt verwezen, is inmiddels, met de inwerkingtreding van de WABO, op 1 oktober 2010, vervallen. Ook de procedureregels met betrekking tot binnenplanse ontheffingen vervallen van rechtswege. Daarvoor in de plaats komen de termijnen uit de WABO. Dus zal artikel 22.2 (was 21.2) Algemene procedureregels worden geschrapt voor zover dit betrekking heeft op de binnenplanse ontheffing.

Ad 24.20

De geluidszone van het industrieterrein Achtersluispolder is ruimer dan het plangebied van het bestemmingsplan. Het hele plangebied ligt dus binnen de geluidszone. Omdat de verbeelding zich niet verder uitstrekt dan het plangebied, wordt daarop niet aanschouwelijk waar de begrenzing loopt. Dit wordt wél in het milieuonderzoek dat deel uitmaakt van de toelichting (in figuur 2) weergegeven.

Zoals reeds in de reactie op zienswijze 24.14 is aangegeven, acht de gemeente het ongewenst, dat het bestemmingsplan het vestigen van nieuwe woningen mogelijk maakt in het industriegebied, uit oogpunt van milieubelasting van deze woningen, ook in de vorm van een binnenplanse ontheffing. Daarom zal dit artikel (lid) van de regels worden geschrapt. Overigens geldt daarbij dat geluid niet het enige aspect is, waaraan woningen in de Achtersluispolder worden blootgesteld.

Daarmee is de wijziging van artikel 23.3 en 23.5, zoals wordt voorgesteld in de zienswijze, en die kennelijk de bedoeling heeft dat nieuwe woningen de bedrijfsvoering van aanwezige bedrijven niet belemmeren, niet meer aan de orde.

Ad 24.21

De genoemde bijlagen zijn bijlagen bij het Besluit M.e.r. 1994. Juridisch is het niet verplicht om wetteksten of bijlagen bij wetteksten op te nemen in een bestemmingsplan. Ook is dit niet wenselijk. Daarnaast overweegt de gemeente het volgende.

Zoals in § 6.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan reeds is aangegeven, maakt het bestemmingsplan thans geen activiteiten mogelijk, waarvoor het opstellen van een m.e.r. verplicht is. Artikel 24 lid 2 van de regels maakt het mogelijk dat bedrijven die niet zijn toegestaan, bij ontheffing onder voorwaarden wél worden toegestaan. Onder h van dit artikellid worden bedrijven genoemd onder C en D van het Besluit M.e.r. 1994, die zonder meer uitgesloten zijn van het verlenen van een ontheffing. De gemeente acht het bij nader inzien te strikt om deze bedrijven bij voorbaat uit te sluiten van een ontheffing. Daarom is artikel 24.2 onder h geschrapt uit de regels van het bestemmingsplan.

Ad 24.22

Noch in het bedrijfsperceel, noch in andere bedrijfspercelen zijn voorgevelrooilijnen opgenomen. Wel zijn er bouwvlakken opgenomen, waarbinnen tot een maximum bebouwingpercentage bebouwd kan worden. Daarmee ontbreekt een belang om het overgangsrecht aan te passen in de in de zienswijze geformuleerde zin. Overigens is in artikel 28 van het ontwerpbestemmingsplan (overgangsrecht) een algemeen gangbare tekst die ook in andere moderne bestemmingsplannen is opgenomen.

Conclusie

De zienswijze, genoemd onder 24.5, 24.10, 24.13, 24.14, 24.17, 24.19, 24.20 en 24.21 hebben geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Daarnaast is, naar aanleiding van een gesprek, ambtshalve een bestaande woning op de verbeelding aangegeven.

25.

Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen de indeling, in het ontwerpbestemmingsplan, van Koole Tankstorage Zaandam BV in milieucategorie 3.2. De indeling zou voor wat betreft de laad-, los-, overslag-, en opslagactiviteiten betreft in milieucategorie 3.2 dienen te vallen. Voor wat betreft de scheepsbouw-

en reparatie zou een milieucategorie 5.1 moeten gelden conform de VNG indeling. Verzocht wordt dit te wijzigen.

Reactie gemeente

Op 23 juli 2003 is door de Provincie NH een vergunning ex. art. 8.4 van de Wet milieubeheer (revisievergunning) verleend voor Sluispolderweg 48 in Zaandam. De activiteiten in de inrichting bestaan uit het op- en overslaan van plantaardige en dierlijke oliën en vetten en daarvan afgeleide producten. Daarnaast worden in de inrichting de eigen schepen voor het transport van voornoemde producten afgebouwd en onderhouden. De schepen hebben een langs de waterlijn gemeten lengte van meer dan 25 meter. Hierdoor is de Provincie NH volgens bijlage II, categorie 13.3 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer voor de inrichting het bevoegde gezag.

De hoogste milieubelasting wordt volgens de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering veroorzaakt door het afbouwen en onderhouden van de schepen. Het bedrijf valt hierdoor onder de SBI code 351.4, scheepsbouw- en reparatiebedrijven metalen schepen => 25 m, met een categorie 5.1 (richtafstand 500 meter). De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen aan de Havenstraat bedraagt meer dan 500 meter. In het aangepaste bestemmingsplan geldt voor de locatie aan Sluispolderweg 48 een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 4.2. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie, zoals het onderhavige bedrijf, zullen een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) krijgen. Toekomstige bedrijven moeten passen binnen de algemene toelaatbaarheid voor de betreffende locatie of er mag zich uitsluitend een zelfde type bedrijf vestigen. Verwezen wordt naar de milieuparagraaf van de toelichting en naar de algemene opmerking ten aanzien van geluidsaspecten in het begin van deze nota van beantwoording van de zienswijzen. Het bedrijf krijgt op de verbeelding (plankaart) een functieaanduiding (maatbestemming) met een milieucategorie 5.1 en kan de werkzaamheden op deze locatie gewoon uit blijven voeren. De milieubeheervergunning, die op 23 juli 2003 door de Provincie NH is afgegeven, is hierin bepalend.

Verder wordt verwezen naar de opmerkingen ten aanzien van het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten dan waarvoor een functieaanduiding (maatbestemming) is gegeven. Daardoor zijn er, mits adequate voorzieningen getroffen worden, door middel van de ontheffingsregeling ook veel andere bedrijfstypen in milieucategorie 5.1 mogelijk.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

26.

Samenvatting

Verzocht wordt de (bedrijfs)woning op het betreffende perceel in een zodanig bestemmingsvlak aan te duiden, dat het bestaande gebouw, althans het woongedeelte daarvan, een woonbestemming krijgt en de woning met de aanduiding huisnummer 51 (aan de Sluispolderweg) op te nemen in de plankaart.

Reactie gemeente

Gebleken is dat zich op het betreffende perceel een woning bevindt waarvoor ook een bouwvergunning is verleend. De woning zal middels een aanduiding ook als zodanig worden bestemd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

27.

Samenvatting

27.1

Dit bedrijf houdt zich onder andere bezig met wegbebakening.

Het bedrijf wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid met milieucategorie 3.2. De vraag is of dit in overeenstemming is met de bedrijfsvoering van Erdi. Zo niet, dan wordt verzocht om een passende milieucategorie op te nemen.

27.2

Tevens wordt de vraag gesteld waarom onder artikel 4.1 sub c van de regels milieucategorie 3.2 niet wordt genoemd?

Reactie gemeente

Ad 27.1

In de bedrijvenlijst is Erdi opgenomen onder SBI code 51.52.2, groothandel in metalen en -halfabrikaten, met een milieucategorie van 3.2. De bijbehorende richtafstand bedraagt 100 meter. Een constructiewerkplaats voor metaal heeft dezelfde milieucategorie, namelijk 3.2 op basis van de SBI code 281.1, constructiewerkplaats in een gesloten gebouw. De bedrijfsactiviteiten van Erdi passen binnen de milieucategorie 3.2.

Ad 27.2

Hier is sprake van een omissie. Ten onrechte is na artikel 4.1 onder c niet vermeld de bedrijven die zijn toegelaten tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerreinen" (als algemeen toelaatbare milieucategorie).

Alsnog wordt een nieuw lid artikel 4.1 onder d opgenomen, waarin dit is geregeld, met vernummering van artikel 4.1 onder d tot en met r, zoals dit was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Ten aanzien van de zienswijze onder 27.1 leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de zienswijze onder 27.2 leidt de zienswijze tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

28.

Samenvatting

28.1

Het ontwerpbestemmingsplan wordt (te) conserverend geacht voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden.

28.2

Cliënt wordt beperkt in haar uitbreidingsmogelijkheden nu de maximale bouwhoogte is gesteld op 10 meter en deels 4 en 15 meter, en er in de huidige situatie al diverse opstallen zijn die hoger zijn dan 10 meter. Een nadere motivering hiervoor ontbreekt.

28.3

Cliënt wordt beperkt in haar bebouwingsmogelijkheden, nu de maximale bebouwingsgraad 70% bedraagt in plaats van 100%. Een nadere motivering hiervoor ontbreekt.

28.4

Het bestemmingsplan legt ook beperkingen op door op zichzelf staande en opererende een kantoren niet toe te staan. Ook hierdoor wordt de waarde van de grond van het bedrijf af. De beperking wordt niet (voldoende) gemotiveerd.

28.5

De functie-indeling (indeling naar milieucategorie) is een algemeen geaccepteerde, op de VNG systematiek gebaseerde methodiek maar levert niettemin beperkingen op.

De milieucategorie van perceel Zuiddijk 416 is 5.1. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt op het perceel een maximale milieucategorie toegestaan van 4.2. Voor het perceel Zomerdijk 18 geldt mutatis mutandis hetzelfde. Niet is aangegeven ten opzichte van welke gevoelige objecten is gemeten. Een nadere motivering hiervoor ontbreekt. Het bedrijf kan zich er niet mee verenigen dat slechts een maatbestemming voor de percelen Zuiddijk 416 en Zomerdijk 18 wordt gegeven, waardoor deze percelen niet zonder meer vervreemdbaar zijn ten behoeve van andere bedrijven in dezelfde milieucategorie.

28.6

De woning aan de Zuiddijk 420 is al sinds jaar en dag daar rechtens aanwezig. Verzocht wordt dan ook de woning als zodanig te bestemmen conform artikel 4.3.2.b in samenhang met de artikelen 4.1.i en 4.3.1.b.

28.7

De waarde van de grond van cliënt neemt af nu deze niet zondermeer als opslaglocatie voor allerhande goederen kan worden gebruikt. Dit is niet (voldoende) gemotiveerd.

28.8

Artikel 12 van de voorschriften laat een 'havenfunctie' toe op het terrein van cliënt. 'Laden en lossen' is echter alleen toegestaan op de specifiek daarvoor aangegeven locaties op de plankaart. Dit is zowel bij de Zuiddijk 416 als bij de Zomerdijk 18 niet het geval. Dit levert een waardedaling op voor cliënt nu deze niet meer zondermeer bereikbaar zijn via het water. Dit is niet (voldoende) gemotiveerd.

28.9

Voor wat betreft het aspect geluid dient te worden geconstateerd dat de woningen aan de Havenstraat en de Zuiddijk in ieder geval niet als uitgangspunt konden gelden bij de functie-indeling, nu zij op dit moment kennelijk al gevrijwaard blijven van geluidhinder.

28.10

Tot slot wordt nog opgemerkt dat cliënt zich in verband met de (diverse) waardedalingen van het bedrijf beraadt over een eventuele planschadeprocedure. Tevens is er een nadrukkelijke wens het één en ander mondeling toe te lichten.

Reactie gemeente

Ad 28.1, 28.2 en 28.3

De Zuiddijk is een onderdeel van de Noorder IJ en Zeedijk en een belangrijke recreatieve verbinding in de stad. Het gemengde karakter van woningbouw en bedrijvigheid geven het gebied een eigen karakter. De keuze voor een opener profiel, 70% van het oppervlak, past bij het kleinschalige karakter van de bedrijven rond de dijk. De oppervlakte van de kavels is gemiddeld kleiner dan op de rest van de Achtersluispolder. Daarnaast sluit dit bebouwingspercentage beter aan bij het historische karakter rond de dijk en de daarbij behorende zichtlijnen. De uitbreidingsmogelijkheden passen binnen dit profiel. Daarnaast is van belang dat er onbebouwde ruimte overblijft om te kunnen voldoen aan de eis van voldoende parkeerruimte voor parkeren op eigen terrein. Deze eis is in de Bouwverordening worden opgenomen, maar wordt indirect, door opnemen van een bebouwingspercentage, tevens in het bestemmingsplan verankerd.

Inderdaad zijn op het bouwperceel enkele gebouwen aanwezig met een bouwhoogte hoger dan op de verbeelding is aangegeven. De werkelijke bouwhoogte van deze gebouwen zal alsnog positief worden bestemd (op de verbeelding worden opgenomen).

Verder wordt verwezen naar "B. Algemene uitgangspunten met betrekking tot bouwvolume" aan het begin van deze Nota van beantwoording zienswijzen.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wordt het bouwvolume inderdaad beperkt. Een bestemmingsplan waarin geen beperkingen worden aangegeven in bouwhoogte en bebouwd oppervlak, is niet meer van deze tijd en voldoet niet aan eisen van een goede ruimtelijke ordening. Er blijven echter nog voldoende mogelijkheden over voor een fysieke uitbreiding. Dat geldt zeker ten aanzien van het te maximaal bebouwen oppervlak, waarbinnen nog ruimschoots nieuwe gebouwen kunnen worden opgericht. Maar tevens kennen de regels een algemene ontheffingsmogelijkheid waardoor met ontheffing tot 5 meter hoger kan worden gebouwd dan de maximaal toegestane bouwhoogte. In een afweging tussen bedrijfskundige en stedenbouwkundige belangen en met een zorgvuldige inpassing is daardoor nog veel mogelijk.

Van een conserverende bestemming die het bedrijf in zijn ontplooiing belemmert, is dan ook geen sprake.

Ad 28.4

Geconstateerd is dat zich in de Achtersluispolder momenteel een aantal kantoren bevindt dat geen onderdeel uitmaakt van een productiebedrijf. Er wordt voor gekozen om deze kantoren positief te bestemmen. Nieuwe zelfstandige kantoorfuncties worden echter niet toegestaan. De Achtersluispolder is en blijft primair bedoeld voor productiegerichte bedrijven. Voor zelfstandige kantoren zijn kantoorlocaties de aangewezen plek.

Overigens maakt het bedrijf deel uit van het plangebied van Herziening 2 van Uitbreidingsplan "Achtersluispolder" dat momenteel vigeert en vervangen zal worden door dit bestemmingsplan. Ook in dat bestemmingsplan zijn zelfstandig opererende kantoren niet toegestaan.

Ad 28.5 en 28.9

Voor het geluid is de geluidszone van het industrieterrein Achtersluispolder bepalend. De geluidszone van het industrieterrein is door middel van het Koninklijk Besluit op 18 januari 1991

vastgesteld. Vervolgens is op 11 november 1997 door de Provincie Noord-Holland een saneringsprogramma vastgesteld. Dit saneringsprogramma, dat in 2003 is afgerond, leidde ertoe dat bij de bedrijven dusdanige voorzieningen zijn getroffen waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woningen langs de Havenstraat ten hoogste 57 dB(A) en langs de Zuiddijk ten hoogste 55 dB(A) bedroeg. Dit is door middel van Maximaal Toelaatbare Geluidsbelastingpunten (MTG's) vastgelegd. Voor het gezoneerde industrieterrein is een zonemodel opgesteld, waarin alle aanwezige geluidsbronnen zijn opgenomen. Hiermee wordt gecontroleerd of de geluidsbelasting op de MTG's, maar ook op de zonepunten voldoen. Nieuwe bedrijven die zich op het industrieterrein willen vestigen worden ook hieraan getoetst. Indien een nieuw bedrijf een overschrijding veroorzaakt op een MTG of een zonepunt, dan kan het bedrijf zich niet zonder meer vestigen op het gezoneerde industrieterrein. Hiermee wordt voorkomen dat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van de woningen aan de Havenstraat en de Zuiddijk, maar ook op de geluidszone wordt overschreden. Dit is vertaald in de milieuvergunningen van de betreffende bedrijven. Voor het aspect geluid is voor de woningen aan de Havenstraat en de Zuiddijk de geluidszone bepalend. De toelaatbaarheid van bedrijven in dit deel van het plangebied wordt dus rechtstreeks bepaald door de aanwezigheid van de geluidszone rond de Achtersluispolder. Dit resulteert in een algemeen toelaatbare milieucategorie van 3.2 voor dit bedrijf op alle genoemde huisnummers en een functieaanduiding (maatbestemming) van een tanks en reservoirs producerend bedrijf in milieucategorie 5.1.

Niet het bestemmingsplan maar de geluidszone bepaalt dus welke bedrijven op de locatie van het bedrijf kunnen worden toegestaan.

Tevens wordt verwezen naar "A. Algemene uitgangspunten bestemmingsplan met betrekking tot geluid" van deze nota van beantwoording zienswijzen en de daarin beschreven mogelijkheid van een ontheffing dan wel wijzigingsbevoegdheid, waardoor bedrijven tot 2 milieucategorieën toe, met als maximum milieucategorie 5.1 is toegestaan, mits het nieuwe bedrijf of de nieuwe bedrijfsactiviteiten blijven binnen de al vergunde milieuruimte van het huidige bestaande bedrijf. Dit vraagt wel dat voorzieningen getroffen worden waardoor voldaan wordt aan de maximale belasting van de nabijgelegen geluidszone en waardoor het bedrijf vergelijkbaar is met de algemeen toelaatbare milieucategorie.

Ad 28.6

Onder meer op grond van de Ruimtelijke Milieuvisie, dat als beleid door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld, zijn (nieuwe) woningen op industrieterreinen niet gewenst. Bestaande woningen zullen positief worden bestemd. Aan deze zienswijze wordt dus tegemoet gekomen.

Ad 28.7

Het is niet de bedoeling dat opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering onmogelijk wordt gemaakt. De regels zullen op dit punt dus worden aangepast

Ad 28.8

Aangezien de Achtersluispolder deels een (zee)haven is, dient de bestemming "Water" laden en lossen mogelijk te maken aan de Zaan, de havenbekkens en het Noordzeekanaal. In het ontwerpbestemmingsplan is laden en lossen onderdeel van de bestemmingsomschrijving onder 12.1 onder d: "haven voor zeevaart en binnenvaart".

Wel is het noodzakelijk om laad- en losactiviteiten nader te preciseren. Zo is het niet de bedoeling dat er bijvoorbeeld laad- en losactiviteiten zijn aan de groenstrook in zijkanaal H. Daarom zal in de regels worden toegevoegd dat laden en lossen uitsluitend is toegestaan in water voor zover dit grenst aan de bestemming "Bedrijventerrein".

Verder kan laden en lossen, waar dit vaker voorkomt dan incidenteel, de nodige milieubelasting veroorzaken, vooral geluidhinder. Dit kan de indeling in milieucategorie van het betreffende bedrijf beïnvloeden en deze verhogen tot zelfs milieucategorie 4.2 of 5.1. In dat geval kan een aanpassing van de milieuvergunning noodzakelijk zijn, en een binnenplanse afwijkingsprocedure gevolgd moeten worden en een maatbestemming gegeven moeten worden, indien de milieucategorie van de activiteit niet past binnen de algemeen toelaatbare milieucategorie ter plaatse. Dit veronderstelt het treffen van voorzieningen om de milieubelasting terug te dringen. Hoewel laden en lossen activiteiten zijn die behoren bij het bedrijf aan de wal en dus betrokken moeten worden bij de indeling in milieucategorie van het bedrijf, zowel t.a.v. de milieuvergunning als t.a.v. het bestemmingsplan, wordt om elke twijfel weg te nemen aan de "bestemmingsomschrijving nog toegevoegd dat de activiteit laden en lossen qua milieucategorie passend moet zijn.

In de zienswijze wordt gerefereerd aan artikel 12.1 onder f van het ontwerp dat aangeeft dat ter plaatse van de functieaanduiding "Laad- en losplaats" een laad- en losplaats is toegestaan. Bij nader inzien is deze tekst verwarrend. De bepaling heeft namelijk specifiek betrekking op de fysieke situatie in de Dirk Metselaarhaven. Deze haven is nabij de oevers ondiep waardoor de grotere schepen niet direct aan de oevers kunnen aanmeren. De bepaling beoogt mogelijk te maken dat er binnen het vlak waarvoor de functieaanduiding geldt, fysieke voorzieningen (steigers, damwanden etc.) gerealiseerd kunnen worden waardoor grote schepen daar daadwerkelijk geladen en gelost kunnen worden. Deze bepaling hoort niet thuis in het eerste lid van het artikel en is dan ook hergeformuleerd en ondergebracht in het tweede lid "Bouwregels".

Resumerend zal:

- de algemene bepaling omtrent laden en lossen in de Achtersluispolder in de regels worden aangevuld,
- de bepaling m.b.t. het aanbrengen van bouwkundige voorzieningen specifiek met betrekking tot de Dirk Metselaarhaven worden hergeformuleerd en ondergebracht bij de Bouwregels.

Ad 28.10

Zoals hiervoor blijkt, wordt – mede door een gesprek tussen bedrijf en gemeente dat inmiddels heeft plaatsgehad - op een aantal punten tegemoetgekomen aan de wensen van het bedrijf. Op andere punten worden de mogelijkheden beperkt door wet- en regelgeving op milieugebied dan wel het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening. Per saldo zal het bedrijf door het bestemmingsplan niet of nauwelijks worden beperkt. Dit maakt de kans klein dat planschade zal moeten worden betaald.

Conclusie

De onderdelen 28.1, 28.2, 28.3, 28.7 en 28.8 leiden tot aanpassingen aan de regels en de verbeelding.

29.

Samenvatting

De zienswijze wordt ingediend namens de woonarkbewoners langs de oostgrens van het plangebied.

29.1

In de eerste plaats refereren zij aan een besluit van de gemeenteraad uit het verleden waarin de woonarken als zijnde woningen gerespecteerd dienen te worden. In het kader hiervan zouden alle bedrijven langs het Zijkanaal H maximaal milieucategorie 3.1 moeten zijn. Ingevolge de plankaart is dit echter maar gedeeltelijk het geval.

29.2

In de tweede plaats wordt er gewezen op de groenstrook langs het Zijkanaal H, bedoeld als scherm tussen de bedrijven en de woonarken. Vooral de visuele kwaliteit, met bomen en struiken, wordt door de bewoners zeer op prijs gesteld. Het ontwerpbestemmingsplan lijkt in te stemmen met een versmalling van de groenstrook welke in de loop der tijd is ontstaan door het 'bknabbelen' hierop door de bedrijven. Tevens wordt er in de tekst van het ontwerpbestemmingsplan een duidelijke omschrijving van het karakter en doel van de groenstrook gemist (afschermingfunctie, bomen en struiken in plaats van gras).

Reactie gemeente

Ad 29.1

Volgens de Wet geluidhinder wordt een woonboot niet beschouwd als een geluidsgevoelig object in het kader van de geluidszonering. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt echter wel rekening gehouden met de aanwezigheid van woonboten. Daarom is in het aangepaste bestemmingsplan voor de strook tussen Zijkanaal H en de Sluispolderweg voor nieuwe bedrijven een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1 aangehouden. De richtafstand tussen bedrijven die vallen onder milieucategorie 3.1 en woningen bedraagt volgens de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 50 meter. Dit komt voor een groot deel overeen met de huidige afstand tussen de woonboten en de aanwezige bedrijven. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zullen een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) krijgen en kunnen door de voorwaarden verbonden aan hun milieubeheervergunning binnen de strook tussen Zijkanaal H en de Sluispolderweg worden gehandhaafd.

Ad 29.2

De strook langs het Zijkanaal H, voor zover in eigendom van de gemeente, heeft de bestemming "Groen" gekregen. De afdeling Handhaving is gevraagd om een onderzoek in te stellen ter zake van het gestelde dat gedeelten van de groenstrook voor hun bedrijf zijn gaan gebruiken. Het bestemmingsvlak is overigens nog enigszins aangepast aan de eigendomsverhoudingen. De tekst van paragraaf 2.4.1 van de toelichting wordt aangepast en zal de functie van de groenstrook aangeven. De wijze waarop de groenstrook gestalte krijgt, is overigens een opgave van de inrichting. Een bestemmingsplan leent zich er niet voor om deze in de regels vast te leggen.

Conclusie

De zienswijze leidt (deels) tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

30.

Samenvatting

De zienswijze wordt ingediend door de heer Lacroix en zijn moeder mevrouw Lacroix-Droog.

30.1

Gevraagd wordt in de eerste plaats hoe het zit met de risicocontour 10-6 van Americol. Op de risicokaart van Noord-Holland liggen diverse woonboten binnen de contour. Ingevolge het ontwerpbestemmingsplan liggen de woonboten erbuiten.

30.2

Voorgesteld wordt om percelen met de milieucategorie 3.2 nader te specificeren en alleen een uitzondering te maken voor de milieucategorie 3.2 met toepassing van een functieaanduiding (maatbestemming). Tevens wordt voorgesteld om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om in specifieke gevallen milieucategorie 3.2 op percelen langs het Zijkanaal H terug te brengen naar milieucategorie 3.1.

30.3

Aan de horecagelegenheid aan de Sluispolderweg 15 is een milieucategorie van 2 of kleiner toegekend. Hierdoor is het ook mogelijk om op de locatie feesten, repetities en muziek- en dansevenementen plaats te laten vinden. Voorgesteld wordt om dit te beperken tot de dag (22:00 uur). Verder wordt voorgesteld om in de wijzigingsbevoegdheid voor toegelaten horeca een uitzondering op te nemen voor bedrijven grenzend aan Zijkanaal H.

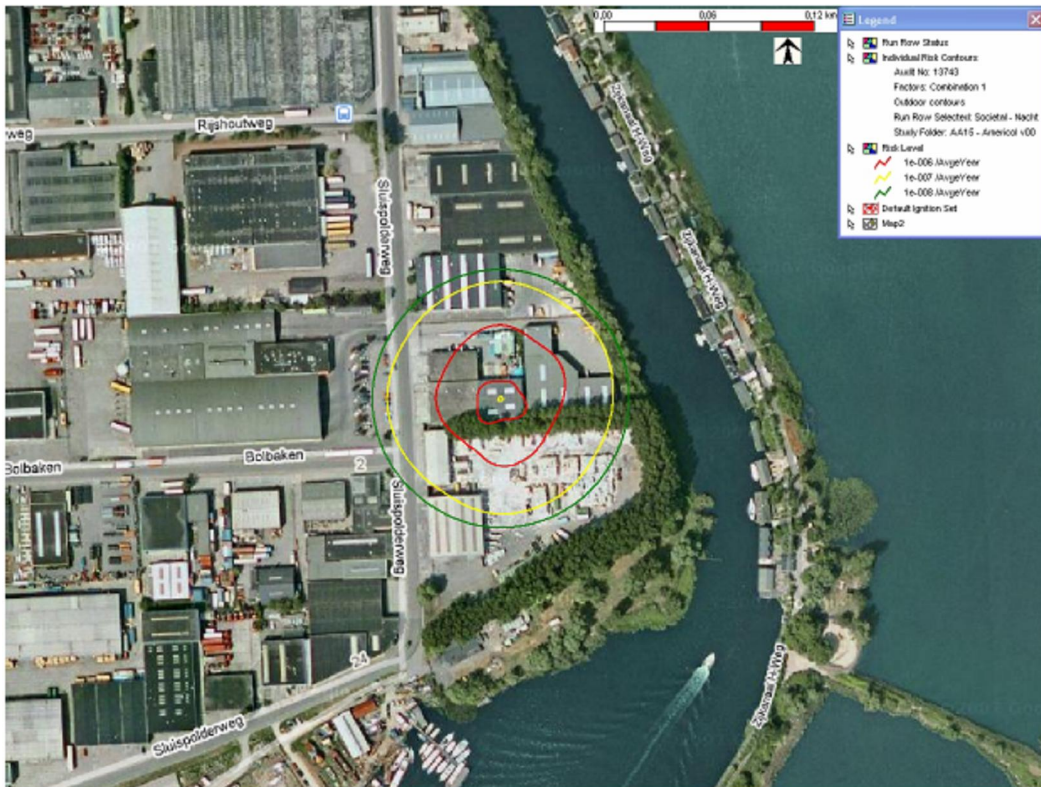
30.4

Tot slot wordt nog gewezen op de groenstrook. Ter hoogte van de Sluispolderweg 17 is de groenstrook erg smal (op de plankaart) en niet in overeenstemming met de bestaande situatie. Voorgesteld wordt om de bestemmingsgrens aan te passen overeenkomstig een bij de zienswijze bijgevoegde tekening.

Reactie gemeente:

Ad 30.1.

Op de risicokaart van de provincie Noord-Holland is voor Americol een te grote risicocontour opgenomen. De risicokaart van de provincie Noord-Holland is gedateerd en niet up-to-date. In de genoemde risicokaart wordt nog een plaatsgebonden risicocontour van 220 meter gehanteerd. Uit het rapport 'Toetsing aan het Bevi van het bedrijf Americol te Zaandam' van augustus 2008, dat in opdracht van de gemeente Zaanstad door het bureau Save is uitgevoerd, blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} (rode contour in onderstaande figuur) zich net buiten de inrichting bevindt. De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-8} (groene en buitenste contour in onderstaande figuur) komt tot de westoever van Zijkanaal H en komt niet over de woonboten heen. Tevens blijkt uit het onderzoek dat het groepsrisico nihil is en ruimschoots onder de oriëntatiewaarde blijft. De externe veiligheid als gevolg van Americol vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Achtersluispolder.



Ad 30.2
Verwezen
wordt
naar de
reactie op
zienswijze
n 29.1.

Ad 30.3

De sluitingstijden van horeca-instellingen worden bepaald door de exploitatievergunning. In een bestemmingsplan vinden sluitingstijden géén regeling.

Ad 30.4

De groenstrook is een belangrijke natuurwaarde binnen het gebied. Het vormt tevens een buffer tussen de woonboten aan de Amsterdamse zijde van het kanaal en het gebied van de Achtersluispolder. De breedte van de strook zal nog enigszins worden aangepast en wordt dan bepaald door de eigendomsverhoudingen enerzijds en door de (groen)bestemming in het vigerende bestemmingsplan anderzijds, waarbij de grootste breedte wordt opgenomen in de verbeelding (plankaart).

Conclusie

De zienswijze onder 30.4 leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassingen.

31.

Samenvatting

31.1

Zienswijze namens Houtvezelhandel HoningH BV, Houtschaverij J.C. HoningH BV/Van Wessem Houtbewerking, J.C. HoningH BV en Blauwe Loods BV gevestigd aan de navolgende adressen; Rijnshoutweg 20-22, Kruisbaken 17a + 17b en Sluispolderweg 10a te Zaandam. Bovengenoemde adressen staan niet/deels niet gemeld in de bijlage 2.2 lijst van bestaande bedrijven en andere functies binnen het plan Achtersluispolder. Genoemde bedrijven vallen binnen de milieucategorie 3.1/3.2 dan wel hoger. Dit dient dan ook aangepast te worden en ingeschreven in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens dient opgenomen te worden de in oktober 2009 aangevraagde milieubeheervergunning voor de inrichtingen gevestigd aan de Rijnshoutweg 20-22 en Sluispolderweg 10a.

31.2

De zienswijze richt zich tevens op de terugschaling in milieucategorie. Dit levert beperkingen op voor de toekomst. Daarnaast is er onvoldoende rekening mee gehouden dat het bedrijf is ingericht voor de verwerking/het bewerken van hout, opslag van hout en recycling van hout(rest)producten inclusief

verpakkingen. Vanwege de diverse locaties voor kadefaciliteiten en gelet op het transport/vervoer c.a. over water wensen de ondernemingen als watergebonden bedrijf te worden aangemerkt.

31.3

Gelet op de bedrijfsvoortzetting/de uitoefening van het bedrijf conform duurzame bedrijfsvoering en economisch belang is het in de nabije toekomst noodzakelijk voor het bedrijf om hogere loodslen te bouwen. Deze zullen de gemaximaliseerde 10 meter uit het ontwerpbestemmingsplan overschrijden. Verzocht wordt dan ook om een maximale bouwhoogte van in ieder geval 16 meter.

31.4

Voor wat betreft de beperking in procentueel bebouwingsoppervlak dient in het bestemmingsplan meegenomen te worden dat de bedrijven maatregelen genomen hebben conform de provinciale milieubeheervergunning, waardoor het oppervlak grotendeel is bebouwd. Verzocht wordt dan ook de bestaande inrichtingen, opbouwen en gebouwen zoals deze vergund worden/zijn mee te nemen in het bestemmingsplan zodat zij geen beperking van de al opgebouwde rechten met zich mee brengt.

31.5

Opgemerkt wordt dat de milieurapportages als ook de geluidsbelastingrapportages niet zijn ingesloten bij het ontwerpbestemmingsplan. Controle en inzicht door belanghebbenden is hierdoor niet mogelijk. Voor wat betreft de ontheffing van de bouwregels; in vrijwel alle bestemmingen is een bepaling opgenomen die het mogelijk maakt ontheffing te verlenen van de bouwregels. De vraag is van welke bestemmingen, welke bepalingen en over welke ontheffingen het nu gaat? Dit is niet nader gespecificeerd in de voorschriften.

Tenslotte is er nog de opmerking dat in de voorschriften en op de plankaart de woningbouw in de omgeving van de Achtersluispolder niet is opgenomen. Dit kan een nadelig effect hebben voor de ontwikkeling van de Achtersluispolder.

Reactie gemeente:

Ad 31.1

In de bedrijvenlijst is Rijshoutweg 20-22 opgenomen als Van Wessem Houtbewerking BV, groothandel in hout en plaatmateriaal, onder SBI code 51.53.1 met een milieucategorie 3.1. Momenteel loopt er een procedure voor een milieubeheervergunning voor deze locatie. De inrichting wordt uitgebreid met een biomassacentrale. In de aanvraag voor de milieubeheervergunning is het gebruik van kadefaciliteiten niet opgenomen. Door de heer J.C. HoningH is echter aangegeven, dat hij wel van deze mogelijkheid gebruik wil maken. Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de zeevaart voor stukgoederen valt onder de SBI code 6311.1, met een milieucategorie van 4.2 voor het aspect geluid. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek zal dit worden aangepast. Het bedrijf past binnen de algemene toelaatbaarheid op deze locatie. In de bedrijvenlijst is Kruisbaken 17a en 17b opgenomen als De Blauwe Loods BV, groothandel in hout, onder SBI code 51.53.1 met een milieucategorie 3.1. In het bedrijvenregister van de gemeente Zaanstad is het bedrijf echter opgenomen als houtzagerij onder SBI code 2010.1, met een milieucategorie 3.2 voor het aspect geluid. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek zal dit worden aangepast. De locaties Kruisbaken 17a en 17b zijn niet gesitueerd aan het water, waardoor er geen kadefaciliteiten bestaan. Deze activiteit zal dus ook niet als zodanig in de bedrijvenlijst worden opgenomen. Het bedrijf past binnen de algemene toelaatbaarheid op deze locatie. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek is Sluispolderweg 10a niet opgenomen. Op deze locatie bevindt zich volgens het bedrijvenregister van de gemeente Zaanstad Van Wessem Houtbewerking BV. Het bedrijf valt volgens het bedrijvenregister onder SBI code 2010.1, houtzagerij, met een milieucategorie 3.2 voor het aspect geluid. Van Wessem Houtbewerking BV wordt alsnog opgenomen op de locatie Sluispolderweg 10A in de bedrijvenlijst. De locatie Sluispolderweg 10a is niet gesitueerd aan het water, waardoor er geen kadefaciliteiten bestaan en deze activiteit zal dus ook niet als zodanig in de bedrijvenlijst worden opgenomen. Het bedrijf past binnen de algemene toelaatbaarheid op deze locatie.

Ad 31.2

Zoals is de (aangepaste) toelichting en hiervoor al is toegelicht, bepaalt de geluidszone rond het industrieterrein waarvan de Achtersluispolder deel uitmaakt, de geluidsruimte die er in het gebied is. Het bestemmingsplan is volgend op de geluidszonering. Zoals ook in de aangepaste toelichting is aangegeven, geldt voor al de bovengenoemde locaties een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 4.2. Deze bedrijven passen allemaal binnen de algemene toelaatbaarheid voor de

locatie. De bedrijven hoeven niet te worden niet teruggeschaald. Ook toekomstige bedrijven moeten passen binnen de algemene toelaatbaarheid voor de betreffende locatie, namelijk milieucategorie 4.2. Voor zover watergebonden activiteiten plaats vinden binnen milieucategorie 4.2 of lager, is er geen belemmering. Indien nieuwe watergebonden activiteiten in een hogere categorie ingedeeld moeten worden, is dit met ontheffing desondanks mogelijk, mits voorzieningen getroffen worden waardoor de milieubelasting kan worden teruggedrongen en een maatbestemming mogelijk is Ad 31.3

In het vast te stellen bestemmingsplan is voor de betreffende locaties een maximale bouwhoogte toegestaan van 15 meter. Tevens kennen de regels de mogelijkheid om met ontheffing een grotere bouwhoogte toe te staan. Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt dus tegemoetgekomen.

Ad 31.4

Alle vergunde gebouwen passen in het bebouwingspercentage. Bovendien is er ruimte voor verdere uitbreiding.

Ad 31.5

Het milieuonderzoek is wel degelijk opgenomen in het bestemmingsplan, zowel in de analoge versie (die leidend is) als in de niet verplichte digitale versie. Het onderzoek is vervat in § 5.1 "Resultaten uit milieuonderzoek" en in bijlage 4 "Milieuonderzoek".

Met "woningbouw in de omgeving van de Achtersluispolder" zal worden bedoeld de woningbouw op het Conradt-terrein, aan de noordzijde van de dr. J.M. den Uylweg. Verwezen wordt naar de reactie dienaangaande bij zienswijze 9.2 en zienswijze 11.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

32.

Samenvatting

32.1

Het ontwerpbestemmingsplan levert een forse beperking van de huidige bestemming en de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden met zich mee. Geen redenen of zwaarwegende belangen lijken er te zijn om de maximale milieucategorie van de onderneming te beperken.

32.2

In het verlengde hiervan bestaan er twijfels over de economische uitvoerbaarheid van het plan. Van een algemene industriebestemming met volledige bebouwings- en gebruiksmogelijkheden, waaronder detailhandel, laat onderhavig bestemmingsplan aanzienlijk minder toe. Dit heeft gevolgen voor de bedrijfsvoering nu en in de toekomst en voor de courantheid en waarde van de onroerende zaken.

32.3

Tevens vertoont zich een discrepantie tussen de regels en de verbeelding. Op de verbeelding is aangegeven dat maximaal milieucategorie 3.2 is toegestaan. In artikel 4.1 onder c van de regels is aangegeven dat bedrijven zijn toegelaten tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Naar vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt in het geval van een dergelijke discrepantie dat de regels voor gaan. Dat zou betekenen dat de activiteiten van de onderneming zouden zijn wegbestemd.

32.4

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat de maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen zich beperkt tot 2 respectievelijk 1 meter (artikel 4.2.2 onder d). Gezien de bedrijfsvoering en de situatie ter plaatse is dit onvoldoende.

Reactie gemeente

Ad 32.1

De Achtersluispolder maakt deel uit van een geluidszone die bij Koninklijk Besluit uit 1991 is vastgesteld. Dat betekent dat de geluidswaarden die daarbij voor de omgeving zijn vastgesteld, niet mogen worden overschreden. Bij dit bedrijf is geluid het maatgevend aspect.

Bij het ontwerpbestemmingsplan werd er van uitgegaan, dat er geen "geluidsruijme" meer beschikbaar was. Vandaar dat alle bedrijven bestemd werden naar de milieucategorie die het bedrijf heeft, dan wel, als er een overschrijding van de geluidszone dreigde, een maatbestemming.

Nieuw aanvullend geluidsonderzoek heeft tot het inzicht geleid dat er meer geluidsruimte is dan aanvankelijk werd voorzien. Vooral de bedrijven rond het westelijk deel van de Isaac Baarhaven en de Dirk Metselaarhaven profiteren daarvan, doordat hun een hogere milieucategorie kan worden toegekend. Onder meer voor de bedrijven in de nabijheid van de woonschepen in het Zijkanaal H waarmee in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden, blijven er echter beperkingen. Gezien de afstand tot de woonboten is voor dit perceel maximaal een algemene milieucategorie 3.2 toelaatbaar. Niet alleen het bestaande bedrijf kan daarmee worden gecontinueerd maar ook elk andere bedrijf tot en met milieucategorie 3.2 kan daarmee worden uitgeoefend.

In feite bestond deze beperking in bedrijfsuitoefening al door de vastgestelde geluidszone om het industrieterrein heen. Het bestemmingsplan doet niet anders te volgen wat de geluidszone op grond van de Wet geluidhinder de gemeente opdraagt.

Overigens kennen de regels de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor bedrijven met één milieucategorie hoger of zelfs twee milieucategorieën hoger, indien deze bedrijven qua milieubelasting te vergelijken zijn met de toegestane milieucategorie (in dit geval 3.2). Om dit te bereiken zullen er doorgaans wel aanpassingen in het productieproces noodzakelijk zijn.

Ad 32.2

De zienswijze maakt niet duidelijk waarom door de opzet van het bestemmingsplan de economische uitvoerbaarheid niet zou zijn gewaarborgd. Voor het overgrote deel bestemt dit bestemmingsplan wat er al is. Grote ingrepen in de openbare ruimte of andere substantiële aanpassingen worden niet voorzien.

De algemene industriebestemming die in de oude bestemmingsplannen was opgenomen, is ook het uitgangspunt in dit bestemmingsplan. Detailhandel is echter niet toegestaan, evenmin als in de vigerende bestemmingsplannen "Herziening 2 van Uitbreidingsplan Achtersluispolder" en "Uitbreidingsplan Achtersluispolder 4" waarbinnen het perceel van Jongeneel BV is gelegen. Dat de bedrijfsvoering nu en in de toekomst en de courantheid en waarde van de onroerende zaken door het bestemmingsplan negatief wordt beïnvloed, is niet aannemelijk. De mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven in een hogere milieucategorie wordt immers primair beperkt door de Wet geluidhinder en de geluidszone om de Achtersluispolder. Het bestemmingsplan is slechts volgend.

Ad 32.3

Het is niet duidelijk waarop hier wordt gedoeld. De plankaart (verbeelding) van het ontwerpbestemmingsplan geeft voor dit bedrijfsperceel de aanduiding 3.2 aan. Op grond van artikel 4.1 onder d (dus niet onder c) is hier een bedrijf van maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie op 32.1 en 32.2.

Ad 32.4

Gelet op wat gebruikelijk is in de Achtersluispolder en gezien het belang van een deugdelijke erfafscheiding kan worden ingestemd met erfafscheidingen van maximaal 2,5 meter hoog. Artikel 4.22 onder d zal in die zin worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze vermeld onder 32.1, 32.1 en 32.3 geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De zienswijze zoals vermeld onder 32.4 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

33.

Samenvatting

33.1

In de eerste plaats wordt gewezen op de groenstrook in het industriegebied Zijkanaal H. Door allerlei illegale activiteiten van belendende bedrijven is de groenstrook, te beginnen bij het beginpunt (vanaf Barndegat 16 zuidwaarts) over een afstand van ongeveer 100 meter drastisch vernield, versmald en uitgedund. Verzocht wordt nogmaals te controleren of er nog delen van de groenstrook in gebruik zijn genomen en of de groenstrook in het bestemmingsplan in oorspronkelijke staat hersteld kan worden. Tevens wordt verzocht om op die plaatsen waar de privé-bedrijfsterreinen een open verbinding met de groenstrook vormen, door middel van een hek een afbakening aan te brengen. Tenslotte wordt verzocht de groenstrook alsnog op te nemen in het hoofdstuk "Natuurwaarden". Indiener van de zienswijze heeft hier in de periode 1974 tot ongeveer 2002 drie rode-lijst soorten waargenomen (ijsvogel, roerdomp en kleine bruine reiger).

33.2

Verzocht wordt na te gaan of het bedrijf aan de Bardegat 16 past binnen de geluidsnormen zoals aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan, net als de handhaving van de sluitingstijden in de zomer. In deze periode is het geluid over het water het sterkst hoorbaar in de avonduren.

33.3

Gevraagd wordt hoe het zit met de offshore activiteiten (bijvoorbeeld aanleggen van kades, plaatsen van meerpalen) van bedrijven waarvan de privé-terreinen tot aan het water van het Zijkanaal H reiken. Vergunningen voor deze activiteiten zijn nimmer opgenomen in de rubriek 'Bekendmakingen'. Indien dit de normale gang van zaken is, wordt verzocht deze activiteiten toch bekend te maken zodat bewoners alsnog eventuele zienswijzen kenbaar kunnen maken.

Reactie gemeente

Ad 33.1

De gemeente zal een en ander te onderzoeken en zo nodig actie ondernemen.

Verder spant de gemeente zich in om het plaatsen van terreinafscheidingen op termijn mogelijk te maken.

Het voorstel om de groenstrook de aanduiding "Natuurwaarden" te geven, wordt niet overgenomen. De huidige bestemming geeft voldoende bescherming voor het beoogde doel. Dat er drie vogels, die op de rode lijst staan, zijn waargenomen impliceert niet dat de groenstrook de bestemming natuurwaarden moet hebben. De Achtersluispolder is in beginsel niet geschikt als biotoop voor de genoemde vogels. Wel is het mogelijk, dat deze incidenteel fouragerend worden aangetroffen. Deze aanvulling aan het onderzoek 'Natuurwaarden" heeft echter geen reële meerwaarde.

Ad 33.2

Op Bardegat 16 bevindt zich het bedrijf Shipping Tools. Het betreft een metaalbewerkingsbedrijf. Voor dit bedrijf is op 27 december 2006 een milieubeheervergunning aangevraagd. Deze milieubeheervergunning is echter nooit verleend, omdat vanaf 1 januari 2008 het bedrijf onder het Activiteitenbesluit valt. Als gevolg van het Activiteitenbesluit is per 1 januari 2008 de milieubeheervergunningplicht vervallen en is de meldingsplicht hiervoor in de plaats gekomen. Hierdoor moet de inrichting voldoen aan de rechtstreeks van toepassing zijnde voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Bij de aanvraag voor de milieubeheervergunning was tevens een geluidsonderzoek gevoegd. Hierin is opgenomen dat geluiddempende regenkapten zullen worden aangebracht op de uitblaasopeningen van een aantal ventilatoren. In een brief van de gemeente Zaanstad, d.d. 7 februari 2008, is bevestigd dat deze geluiddempende voorzieningen zullen worden aangebracht. Volgens het akoestisch onderzoek kan na het treffen van de voorzieningen ter plaatse van de dichtstbijzijnde woonboten aan de normstelling van 50 dB(A) etmaalwaarde worden voldaan. Hiermee wordt in dat geval ook voldaan aan de grenswaarden, zoals die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. In geval van ernstige geluidhinder kan de bewoner contact opnemen met de afdeling Milieu- en Gebruiktoezicht van de dienst wijken van de gemeente Zaanstad.

Ad 33.3

Voor zover een meerpaal aangemerkt moet worden als een bouwvergunningplichtig bouwwerk, dient het aanvragen en het verlenen van een omgevingsvergunning (bouwvergunning) op de gebruikelijke wijze te worden gepubliceerd.

Verder moet wellicht een vergunning dan wel een ontheffing van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier worden aangevraagd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. Wel zal onderzoek worden gedaan naar illegale activiteiten in de bestemming 'Groen" en op termijn een afscheiding worden gerealiseerd.

34.

Samenvatting

Aanvulling op het d.d. 18 januari 2010 eerder ingediende bezwaar tegen bestemmingsplan Achtersluispolder (nummer 9). De presentatie van 22 januari 2010 met betrekking tot de geplande ontwikkeling van Zaanstad aan het Noordzeekanaal bevat een geschetste ontwikkeling die enorme gevolgen heeft voor de continuïteit van het bedrijf. Het nu gepresenteerde bestemmingsplan belemmert de onderneming op onaanvaardbare wijze in de keuzes die moeten worden gemaakt.

Hierdoor wordt dan ook bezwaar gemaakt tegen iedere wijziging ten opzichte van de vigerende situatie in bouwhoogtelimitering, bouwoppervlakte-limitering, demping en specifieke kwalificaties van het terrein zoals de categorie indeling, archeologische waarde e.d.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente op zienswijze nr. 9

Conclusie

Verwezen wordt naar de conclusie ten aanzien van zienswijze nr. 9.

35.

Samenvatting

Indiener van de zienswijze is eigenaar van de onroerende goederen en aandeelhouder/bestuurder van gebruiker Nopak BV, gevestigd op de percelen Sluispolderweg 52 en 79. Tevens is de indiener van de zienswijze mede-eigenaar van de onroerende goederen aan de Sluispolderweg 79 t/m ongenummerd de "Sluispolderkop".

35.1

Nopak BV wordt beschreven als een "groothandel in overige consumentenartikelen" en heeft in het ontwerpbestemmingsplan de milieucategorie 2. Nopak BV is echter geen groothandel, maar een verwerkingsbedrijf van papier, karton, verpakkingsmateriaal, kunststoffen en medicinaal doek.

Verzocht wordt dan ook om een indeling in milieucategorie 3.2 voor de percelen Sluispolderweg 52 en 79.

35.2

Daarnaast wordt overwogen om een belangrijk deel van de productie van Nopak BV te verplaatsen van de Sluispolderweg 52 naar de Sluispolderweg 79 t/m ongenummerd de "Sluispolderkop".

Verzocht wordt dan ook deze percelen de milieucategorie 3.2 te geven. Wordt deze milieucategorie niet toegekend aan met name Sluispolderweg 52 dan leidt dit tot een belangrijke waardevermindering van de onroerende goederen vanwege de beperktere mogelijkheid van verkoop.

35.3

Tot slot wordt verzocht om de kop van de percelen Sluispolderweg 79 en verder een bestemming toe te kennen voor de vestiging van een facility/horeca punt.

Reactie gemeente

Ad 35.1

De milieubeheervergunning van Nopak BV aan de Sluispolderweg 52 is afgegeven voor een inrichting tot het bewerken van papier en handel in papier. In het bedrijvenregister van de gemeente Zaanstad is het bedrijf opgenomen als groothandel in consumentenartikelen, onder SBI code 514, met een milieucategorie 2. Het verwerken van papier, karton, verpakkingsmateriaal, kunststoffen en medicinaal doek betreft volgens de vergunningverlener van de gemeente Zaanstad voornamelijk het verpakken van deze materialen. Het bedrijf vervaardigt de genoemde materialen niet en voert ook geen drukkerijactiviteiten uit. Naast de handel betreft het een bedrijf dat beschouwd kan worden als inpakkerij van de genoemde materialen. Het verpakken van goederen valt onder de SBI-code 7482. Deze SBI-code is niet specifiek genoemd in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierdoor wordt teruggevallen op de SBI-code 514, groothandel in overige consumentenartikelen met een milieucategorie 2. De algemene toelaatbaarheid op de locatie is echter milieucategorie 4.2, waardoor ook een bedrijf tot milieucategorie 4.2 zich op deze locatie kan vestigen. Ook voor deze locatie geldt in het aangepaste bestemmingsplan, dat bedrijven met een milieucategorie 4.2 algemeen toelaatbaar zijn.

Ad 35.2

De locatie Sluispolderweg 79 t/m ongenummerd zal onder deze SBI-code in de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek worden opgenomen. Het bedrijf past binnen de algemene toelaatbaarheid voor deze locatie.

Ad 35.3

Ten aanzien van de wens om een horecabestemming op te nemen, wordt verwezen naar zienswijze nr. 9.

Voor het vestigen van een facilitypoint ziet de gemeente geen noodzaak. Al jaren is gesteld dat daar behoefte aan is, maar tot een concreet plan is het niet gekomen. Indien zich alsnog een concreet initiatief aandient, kan bekeken worden of hieraan met een ontheffingsprocedure medewerking gegeven kan worden.

Conclusie

De onderdelen 35.1 en 35.2 van de zienswijze leiden tot aanpassing van (de toelichting van) het bestemmingsplan.

36.

Samenvatting

Verzocht wordt rekening te houden met het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in de openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Wanneer de leidingstrook wordt voorzien van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Met name wordt er aandacht gevraagd voor de transportleiding aan de rand van het plangebied langs de Thorbeckeweg. Verzocht wordt deze op te nemen in het bestemmingsplan. Eventueel overleg met het bedrijf wordt op prijs gesteld. Aandacht wordt nog gevraagd voor mogelijke locaties voor bluswatervoorzieningen, het standaarddocument VANN en dat de in het plan gelegen grond geen gevaarlijke stoffen bevat die na leidingwater in het drinkwater terecht kunnen komen.

Reactie gemeente

De zienswijze doelt vooral op het rekening houden met de belangen van het waterleidingbedrijf in nieuwe situaties. Dit bestemmingsplan ziet echt nagenoeg geheel op het positief bestemmen van de bestaande situatie, zeker als het gaat om de infrastructuur. Ten aanzien van een toereikend aanbod van bluswatervoorzieningen, zowel in het algemeen als specifiek ten aanzien van de Achtersluispolder, is de gemeente momenteel in overleg met de plaatselijke Brandweer. Naar vast beleid van de gemeente worden transportleidingen slechts op de verbeelding meegenomen als deze leidingen een risico vormen uit oogpunt van externe veiligheid. Dat is hier niet het geval. Dat wil echter niet zeggen dat de beoogde bestemming geen bescherming biedt aan de transportleiding.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

37.

Samenvatting

Voor de kavel Bardegat 26 is in het ontwerpbestemmingsplan een bebouwingspercentage opgenomen van 90%. Op dit moment is er al meer dan 90% bebouwd (met vergunning). Verzocht wordt dan ook een ruimere bebouwing op te nemen in het bestemmingsplan, zodat zich in de toekomst geen onverwachte problemen zullen voordoen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsvlak meet 476,6 m². In totaal is er 427 m² bebouwd, dat is 89,6%. Dit valt dus binnen het bebouwingspercentage van 90. De bestaande bebouwing is dus positief bestemd. Wellicht veronderstelt de indiener van deze zienswijze dat het maximale bebouwingspercentage wordt berekend van het bouwvlak. Dat is echter niet juist, Het bebouwingspercentage wordt berekend van het bestemmingsvlak. Nagenoeg de hele kavel is dus bebouwd. Met name in verband met het parkeren is er geen reden voor een uitbreiding van het bebouwingspercentage, voor zover dat met de zienswijze beoogd zou worden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

38. Zienswijze ingetrokken

39.

Samenvatting

39.1

De zienswijze richt zich in het algemeen tegen het feit dat de (juridische en economische) eigenaren van het kantoorpand aan de Pieter Liefstinckweg 4 te Zaandam niet op de hoogte zijn gebracht van het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt dan ook om vanaf heden de ondergetekenden schriftelijk te (blijven) informeren over al die zaken die direct of indirect te maken hebben met het onroerend goed gelegen aan de Pieter Liefstinckweg 4 te Zaandam.

39.2

Meer specifiek wordt verzocht de huidige kantoorbestemming van genoemde locatie te behouden. In het bijzonder wordt verzocht;

- op bladzijde 109 van het ontwerpbestemmingsplan onder 1.21 Bedrijf, tevens opgenomen te zien: inrichting die door de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, handel, dienstverlening, vervoer of nijverheid etc.
- op bladzijde 123 van het betreffende ontwerp bestemmingsplan onder 4.1 bestemmingsomschrijving, tevens opgenomen te zien: kantoren tot 100% van de betreffende bedrijfsvloeroppervlakte en geen beperking qua m2.

Reactie gemeente

Ad 39.1

Bewoners en bedrijven in de Achtersluispolder zijn op twee manieren op de hoogte gebracht van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Achtersluispolder": door een huis-aan-huis bezorgde brief en door de wettelijk voorgeschreven publicatie in het plaatselijke weekblad (Zaans Stadsblad) en de Nederlandse Staatscourant. Het is ondoenlijk om daarnaast nog individueel alle ondernemers, andere gebruikers en bewoners te benaderen, gezien de fluctuaties daarin maar ook door de niet zelden ondoorzichtige eigendomsverhoudingen.

Ad 39.2

De Achtersluispolder maakt deel uit van een gezoneerd industriegebied. Het bedrijventerrein is gericht op industriële productie. Het bestemmingsplan staat kantooractiviteiten als onlosmakelijk onderdeel van de bedrijfsvoering van het bedrijf toe, maar dat geldt niet voor zelfstandige kantoren. Deze horen thuis op locaties die specifiek voor kantoren zijn aangewezen. Verwezen wordt naar het kantorenbeleid zoals opgenomen in de Economische Structuurvisie van 2010.

Zelfstandige kantoren, inclusief dienstverlening, die de facto in het plangebied aanwezig zijn zoals hier het geval is, zullen als zodanig een dubbelbestemming krijgen. Vestiging van nieuwe zelfstandige kantoren wordt niet toegestaan. Voor toegestane bedrijfsuitoefening geldt de doeleindenomschrijving bij de bestemming "Bedrijven".

Voor het toestaan van 100% bebouwing op het perceel is geen aanleiding. Verwezen wordt naar de toelichting en naar de algemene opmerkingen onder "B" van deze nota van beantwoording zienswijzen. Dit zou in strijd zijn met het gemeentelijke parkeerbeleid. Juist bij kantoren is sprake van een behoorlijke verkeersaantrekkende werking en een behoorlijke parkeerdruk.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40.

Samenvatting

Connexion heeft begin december 2008 een bindende intentieovereenkomst gesloten met de verhuurder Ontwikkelingsgroep Achtersluispolder voor de locatie Sluispolderweg 7- 9 te Zaandam. Deze locatie is beoogd als busremise met ingang van 13 december 2010 voor een periode van 8 jaar (en 2 optiejaar). De busremise is in 'nieuwe stijl', dat wil zeggen tanken, wassen en stallen van autobussen, alsmede een kantoor en een kantine (in het bestaande gebouw).

Een busremise valt in milieucategorie 3.2. In het ontwerpbestemmingsplan is de locatie Sluispolderweg 7-9 echter ingedeeld in milieucategorie 3.1. Verzocht wordt dan ook de milieucategorie in het bestemmingsplan aan te passen van 3.1 naar 3.2 voor de genoemde locatie.

Reactie

Connexion wil op deze locatie de busremise vestigen, die momenteel is gevestigd op de Sluispolderweg 12 in Zaandam. Volgens de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek is er momenteel geen bedrijf op deze locatie gevestigd. Een busremise valt onder de SBI code 6021.1, met een milieucategorie van 3.2 voor het aspect geluid. De richtafstand bedraagt 100 meter. De locatie is gelegen langs het Zijkanaal H, waar woonboten langs de oostelijke kade liggen. De afstand van de woonboten ten opzichte van de terreingrens van de locatie Sluispolderweg bedraagt 50 meter. In het nieuwe voorstel voor inwaartse milieuzonering zal de strook tussen de Sluispolderweg en Zijkanaal H bestemd worden voor bedrijven tot milieucategorie 3.1. Inmiddels is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad aan Connexion toestemming verleend om zich op deze locatie te vestigen. Het bedrijf krijgt in verband hiermee een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart). Het bedrijf zal in de bedrijvenlijst alsnog worden opgenomen en is op deze locatie handhaafbaar op basis van de milieuvergunning. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze.

Conclusie

De zienswijze wordt gehonoreerd.

41.

Samenvatting

De onderneming is gespecialiseerd in onderhoud, renovatie en restauratie van gebouwen. Het bedrijf is van mening dat haar perceel aan de Rijshoutweg 1 foutief is bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt dan ook het bedrijf aan te merken als een bedrijf met milieucategorie 3.2 in plaats van 3.1. Onrust BV heeft immers een bedrijfsoppervlak welke wél groter is dan 2.000 m². Tevens wordt verzocht de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan op het betreffende perceel te wijzigen in 'bedrijventerrein' met de functieaanduiding (maatbestemming) "b 3.2".

Reactie gemeente

In de bedrijvenlijst is Onrust BV, Rijshoutweg 1, opgenomen als een bouwbedrijf algemeen, met een bedrijfsoppervlakte van 2000 m², onder SBI code 45.1 met een milieucategorie 3.1 voor het aspect geluid. Het bedrijf heeft echter een bedrijfsoppervlakte dat groter is dan 2000 m² (ongeveer 2500 m²). Hierdoor valt het bedrijf onder de SBI code 45.0, een bouwbedrijf algemeen, met een bedrijfsoppervlakte van > 2000 m² met een milieucategorie 3.2 voor het aspect geluid. Een bedrijf met een milieucategorie 3.2 past binnen de algemene toelaatbaarheid op deze locatie. Deze bedraagt namelijk 4.2. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek zal dit worden aangepast. Op de verbeelding (plankaart) wordt voor het perceel een milieucategorie 4.2 toegestaan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

42.

Samenvatting

Ten aanzien van de locatie Sluispolderweg 67:

42.1

Het maximaal te bebouwen oppervlak in het ontwerpbestemmingsplan is 80%. In werkelijkheid is dit bijna 100%. Verzocht wordt dan ook het maatvoeringvlak uit te breiden tot de perceelsgrenzen zodat de onderneming wel aan de gestelde eis kan voldoen.

42.2

Het kantoorpand van de onderneming heeft een oppervlakte van circa 3.500 m². Daarnaast is de oppervlakte van het kantoorpand groter dan de oppervlakte van het bedrijfsoppervlak en kan dus niet worden voldaan aan de eis om maximaal 50% (met een maximum van 2.000 m²) te bestemmen als kantooroppervlak.

Ten aanzien van de locatie Sluispolderweg 44:

42.3

Ingevolge de SBI-code(4) valt de aldaar gevestigde onderneming in milieucategorie 5.1. Verzocht wordt dan ook de maximaal toegestane milieucategorie in het nieuwe bestemmingsplan Achtersluispolder aan te passen naar milieucategorie 5.1.

42.4

Verzocht wordt te vermelden in zowel de toegestane bedrijfsactiviteiten als in het milieuraapport dat de betreffende inrichting bovengrondse olieopslagtanks, ondergrondse gasolieopslagtanks, stalling van acculaders en gasflessen bevat.

Reactie gemeente

Ad 42.1

Op onderstaand kaartje is de bestaande bebouwing aangegeven op Sluispolderweg 44, 66 en 67. Het bebouwingspercentage van 80 op het bouwperceel wordt niet overschreden. Voor een aanpassing van het percentage is dan ook geen reden.



Ad 42.2

Kantoren met een oppervlak dat groter is dan 1500m² zijn in de Achtersluispolder ongewenst, met name uit oogpunt van externe veiligheid. Nu het betreffende kantoor een bestaand kantoor is, wordt dit positief bestemd en het feitelijk kantooroppervlak in de regels als maximaal als kantoor aan te wenden oppervlak opgenomen.

Ad 42.3

Op 16 juli 2004 is door de Provincie Noord-Holland een milieubeheervergunning afgegeven aan Ballast Nedam Infra Noordwest voor de inrichting gelegen aan de Sluispolderweg 44 en 67 in Zaandam. Het betreft een milieubeheervergunning voor een herstellwerkplaats voor bouwmachines en schepen. Deze activiteiten vinden plaats op Sluispolderweg 44 in Zaandam. Volgens de milieubeheervergunning wordt er in de inrichting gewerkt aan metalen schepen met een langs de waterlijn gemeten lengte van 25 meter of meer. Dit type bedrijf valt onder de SBI code 351.4, scheepsbouw- en reparatiebedrijven – metalen schepen \geq 25 meter. De bijbehorende milieucategorie is 5.1 met een richtafstand van 500 meter voor het aspect geluid. De afstanden ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen en woonboten bedraagt meer dan 700 meter. In het nieuwe voorstel voor inwaartse milieuzonering geldt voor beide locaties een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 4.2. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zullen een maatbestemming op de verbeelding (plankaart) krijgen. Toekomstige bedrijven moeten passen binnen de algemene toelaatbaarheid voor de betreffende locatie of er mag zich uitsluitend een zelfde type bedrijf vestigen. Doordat het bedrijf niet past binnen de algemene toelaatbaarheid op de locatie Sluispolderweg 44 krijgt het bedrijf op deze locatie een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) met een milieucategorie 5.1. Het bedrijf kan hierdoor zijn huidige activiteiten blijven uitvoeren.

Ad 42.4

Op 16 juli 2004 is door de Provincie Noord-Holland een nieuwe, de gehele inrichting omvattende, vergunning (revisievergunning) aan Ballast Nedam Infra Noord-West BV verleend voor de inrichtingen gelegen aan de Sluispolderweg 44 en 67 in Zaandam. In de milieubeheervergunning is opgenomen

dat de inrichting is bestemd voor herstelwerkzaamheden aan bouwmachines en schepen met een langs de waterlijn gemeten lengte van 25 meter of meer. De herstelwerkzaamheden aan de schepen is met betrekking tot de milieuzonering het meest relevant, namelijk milieucategorie 5.1 met een richtafstand van 500 meter. De meest relevante activiteit is in de bedrijvenlijst opgenomen, namelijk scheepsbouw- en reparatiebedrijven – metalen schepen \geq 25 meter met de SBI code 351.4 / 301.4. Deze activiteit is in feite bepalend voor de algemene toelaatbaarheid van het bedrijf op deze locatie. In de milieubeheervergunning van de Provincie Noord-Holland zijn voorschriften opgenomen voor de genoemde activiteiten. Deze activiteiten kunnen op basis van de milieubeheervergunning worden uitgevoerd op deze locatie.

Conclusie

De beperking van het te bebouwen oppervlak tot 80% vormt geen belemmering.
De zienswijze onder 42.2 en 42.3 leidt tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

43.

Samenvatting

Verzocht wordt om het de bedrijven aan het Barndegat 16 en 18 te bestemmen als 'bedrijven tot en met milieucategorie 4.1'. In bijlage 2.2, tabel 2.2 van het ontwerp dient tevens het adres en de aard van het bedrijf aangepast te worden. Tevens wordt verzocht de bedrijfswoning aan de Barndegat 18 ook op de betreffende locatie in te tekenen en niet aan de Barndegat 18b.

Reactie gemeente

In het geluidsonderzoek van het adviesbureau IJmeer, d.d. 31 januari 2007, is in hoofdstuk 3, Representatieve bedrijfssituatie, opgenomen dat de werkzaamheden voornamelijk in pandig plaatsvinden. Volgens de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering valt een constructiewerkplaats in een gesloten gebouw onder de SBI code 281.1, met een bijbehorende milieucategorie 3.2, richtafstand 100 meter. In het nieuwe voorstel voor inwaartse milieuzonering geldt voor deze locatie een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1, waardoor het bedrijf op deze locatie een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) krijgt met een milieucategorie van maximaal 3.2. Aan deze bedenking wordt niet tegemoet gekomen.

De aanduiding voor de (bedrijfs-)woning wordt gewijzigd van locatie Barndegat 18b naar Barndegat 18.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

44.

Samenvatting

44.1

Het bestemmingsplan kent een aantal onjuistheden, althans slordigheden, kennelijk veroorzaakt door de lange voorbereidingsduur. Zo wordt er verwezen naar het oude Bro 1985 en zijn enkele wijzigingen in de WRO niet meegenomen, maar dit zijn meer verschrijvingen. Zo beschouwd is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel voorbereid.

44.2

Het (ontwerp)bestemmingsplan Achtersluispolder kent een nauwe samenhang met de in voorbereiding zijnde Ruimtelijke structuurvisie. Het is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening om nu al het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder ter inzage te leggen, terwijl de Ruimtelijke structuurvisie nog niet is vastgesteld, sterker nog, slechts het voornemen daarvan pas bekend is gemaakt en er geen mogelijkheid open is gesteld om zienswijzen hierop uit te brengen. Tevens behoort het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening tegelijkertijd ter inzage te worden gelegd met het bij de Ruimtelijke structuurvisie behorende PlanMer.

44.3

Uit de toelichting blijkt niet of het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met de provinciale verordening is.

44.4

Het ontwerpbestemmingsplan is innerlijk tegenstrijdig. Het plan zou conserverend van aard zijn, terwijl er ontwikkelingen in zijn neergelegd. Zo zijn er een aantal wijzigingsbevoegdheden in het plan

opgenomen. Deze tegenstrijdigheid leidt tot vragen over de zorgvuldige voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan, alsook de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken. Met name met betrekking tot de milieuonderzoeken. In hoeverre zijn deze ingespeeld op de mogelijke ontwikkelingen (ten aanzien van o.a. de luchtkwaliteit, contouren)? Daarbij worden de effecten van het bestemmingsplan in relatie tot het Hembrugterrein, alsook de mogelijke bebouwing van de Noordelijke oever (Amsterdam) niet nader toegelicht. Zo blijkt noch uit het ontwerpbestemmingsplan, noch uit de bijlagen de effecten uitgaande van het plangebied naar de hiervoor genoemde (mogelijk) (her) ontwikkelgebieden en vice versa. Verwezen wordt ook naar de uitspraken van de Raad van State ten aanzien van Forbo en Eurocol).

Het onderzoek naar de natuurwaarden is gedateerd en geeft geen actueel beeld.

44.5 (was 44.4)

Het ontwerpbestemmingsplan leidt tot rechtsonzekerheid. Tevens wordt betwijfeld of het bestemmingsplan wel economisch uitvoerbaar is. Er is namelijk niet deugdelijk gemotiveerd waarom er geen grondexploitatieplan benodigd is, terwijl er wel degelijk ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het plangebied. De enkele vermelding dat de kosten anderszins zijn verzekerd is onvoldoende. Ook dient uitvoering gegeven te worden aan het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 onder b en c.

Daarbij komt dat het voor grondeigenaren en –exploitanten van belang is om investeringskosten in de infrastructuur of de exploitatie op particulieren beoogt te verhalen. Door de opgenomen wro-wijzigingsgebieden en wro-ontheffingen is het plan niet volledig conserverend.

44.6

Artikel 4 van de planvoorschriften spreekt van 'wro zone-wijzigingsgebied'. De legenda behorende bij de verbeelding spreekt echter van 'wijzigingsgebied'. Aangenomen wordt dat hiermee éénzelfde wordt bedoeld? Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid en de toepassing hiervan naar bevestiging, horecabedrijf of lagere milieucategorie maakt de verbeelding geen nader onderscheid tussen de verschillende wijzigingsbevoegdheden. Aangenomen wordt dan ook dat de wijzigingsbevoegdheid voor alle percelen waarop de wro-wijzigingsbevoegdheid rust gelijkelijk geldt. Een aanpassing ter verduidelijking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is - mede ten behoeve van de rechtszekerheid- noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit onderdeel in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Daarbij lijkt de wijzigingsbevoegdheid geen objectieve criteria te bevatten waaraan getoetst kan worden. De voorschriften geven dan ook 'onbepert' bevoegdheid aan het college. Dit betekent dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden het plan wezenlijk kan worden gewijzigd. Tevens lijkt de wijzigingsbevoegdheid willekeurig opgenomen op de verbeelding. Een beschrijving ontbreekt van de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied, alsook de nabijgelegen gebieden die weliswaar buiten het plangebied zijn gelegen, maar wel in de risicosfeer komen te verkeren.

De bestemming Wro-wijzigingsbevoegdheid is - vooralsnog - willekeurig. In dit verband wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ter zake van bestemmingsplan Molletjesveer, waar de Afdeling bestuursrechtspraak een in dat plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid in strijd met een "goede ruimtelijke ordening" heeft geacht.

44.7

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'water' te wijzigen in de bestemming 'bedrijventerrein'. Met deze wijzigingsbevoegdheid worden eveneens geen regels en grenzen gesteld aan deze bevoegdheid, laat staan dat deze objectief bepaalbaar zijn. Voor overige beargumentering wordt verwezen naar het vorige punt.

44.8

Het beeldkwaliteitplan Achtersluispolder lijkt meer van toepassing te zijn dan het genoemde beeldkwaliteitplan Buitengebied. Tevens wordt er in artikel 1 van de planregels een definitie gegeven van het begrip beeldkwaliteitplan, maar deze komt binnen de planregels niet voor.

44.9

Vanaf maart 2009 is de geactualiseerde handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' verkrijgbaar. Het ontwerpbestemmingsplan lijkt uit te gaan van de uitgave van 16 april 2007. In dat geval is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het zorgvuldigheidsbeginsel.

44.10

In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan wordt artikel 1 onder 1.2 omschreven als; *"De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3741BP-*

0201 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van plan. "De hardcopy versie omschrijft het als volgt; *"De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.STED 3741 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van het plan.*" Dit houdt in een onzorgvuldige formulering en strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

44.11
De aanduiding ten behoeve van een brug is op de verbeelding opgenomen binnen de bestemming 'groen'. In de planregels is dit niet geregeld.

44.12
De omschrijving van het begrip bebouwingspercentage uit artikel 1 strookt niet met de omschrijving hiervan genoemd onder artikel 2 van de wijze van meten. Het is niet duidelijk waarom geen aansluiting is gezocht bij de jurisprudentie en andere bestemmingsplannen van Zaanstad zoals bestemmingsplan Molletjesveer.

Ook de omschrijving van de begrippen "aanbouw", "bijgebouw" en "uitbouw" is weinig onderscheidend. Aansluiting bij definities in de wet- en regelgeving zou de rechtszekerheid bevorderen.

44.13
Op de verbeelding zijn het bouwperceel, bouwvlak, bouwgrens, bestemmingsvlak, bestemmingsgrens en functiescheidingslijn niet duidelijk onderscheidend zichtbaar. Ook op de legenda zijn zij niet aangeduid.

44.14
Nergens wordt het maatvoeringvlak met matrixsymbool toegelicht. In de legenda bestaat het symbool uit een cirkel met drie vlakken en op de verbeelding is het symbool in twee vlakken verdeeld. Het maatvoeringvlak wordt op sommige gronden met een rechthoekig blok met onderbroken streeplijn aangeduid en op andere percelen ontbreekt het rechthoekige blok.

44.15
De definitie van het begrip 'peil' is voor meerder uitleg vatbaar en een begripsomschrijving van "het aansluitende afgewerkte maaiveld" wordt gemist.

44.16
Brouwer c.s. is gevestigd op de volgende percelen; Zomerdijk 20-22, Kruisbaken 8 (8a, 8b, 8c), 10 en 12, Sluispolderweg 58-62. In de bedrijvenlijst wordt de onderneming echter alleen genoemd op het adres Kruisbaken 10-12. En op de overige percelen worden bedrijven genoemd die daar niet gevestigd zijn. Verzocht wordt dan ook de bedrijvenlijst gewijzigd vast te stellen.

44.17
Eén onderdeel van de onderneming, gevestigd aan de Sluispolderweg is ingedeeld in milieucategorie 3.1. Verzocht wordt deze milieucategorie aan te passen naar 5.1, net als de rest van de onderneming gesitueerd op de andere genoemde percelen.

44.18
Het perceel Kruisbaken 10 en een groot deel van de percelen aan de Zomerdijk zijn bestemd als wro-zone wijzigingsgebied. Verzocht wordt ook de overige bij de onderneming behorende percelen de bestemming wro-zone wijzigingsgebied te geven zodat alle bedrijfsactiviteiten onder één bestemming vallen.

44.19
Brouwer c.s. is een scheepswerf. De activiteiten in en op het water kunnen dan ook planologische niet los worden gezien van de activiteiten op de percelen grond zelf. In de verbeelding komen de aan de onderneming toekomende delen van het water niet specifiek tot uitdrukking. Tevens is een aantal gerealiseerde bouwwerken (dokken, aanlegsteigers, scheepslift, hellingbaan) niet op de verbeelding ingetekend. Ook twee drijvende dokken zijn niet op de verbeelding opgenomen. Voorgesteld wordt dit in eerste instantie aan te passen en wellicht het water grenzend aan het bij Brouwer c.s. in gebruik zijnde percelen grond mede te bestemmen als 'haven'. Ten aanzien van de subbestemming (jachthaven) zijn in het ontwerpbestemmingsplan definities gegeven, maar deze komen niet terug in de regels (voorschriften), zoals in artikel 12 ("Water").

44.20
De optie wordt aangedragen om naar analogie van bedrijfswoningen bij bedrijvenbestemmingen te denken aan dienstboten die bewoond kunnen worden. Dit kan bijdragen aan meer beveiliging aan de waterzijde(n). De maximaal toegestane hoogte van torenkranen wordt te beperkt bevonden. Tevens wordt de maximale hoogte van 1 meter voor terreinafscheidingen langs de openbare straat niet realistisch geacht.

44.21

De uitbreiding en ontwikkeling van bedrijven worden, bij het onverkort vasthouden aan de lagere bouwhoogte aanzienlijk beperkt. Dit voor wat betreft de maximale bouwhoogte (10, 12 en 20 meter) als het maximaal toegestane bebouwingspercentage.

44.22

Verzocht wordt het maximale bebouwingspercentage voor alle percelen van de onderneming gelijk te trekken en allen 80% toe te staan. Indien de maximale bebouwingspercentages zijn vastgesteld op basis van bestaande rechten, wordt aangegeven dat deze niet kunnen worden getoetst door Brouwer c.s. zelf. De aanduidingen op de verbeelding voor wat betreft bouwperceel, bouwvlak en bestemmingsvlak zijn niet duidelijk. Tevens blijken de opstallen en vergunde bouwwerken niet positief uit de verbeelding. Een en ander verdient dan ook een nadere toelichting.

Verder geeft het renvooi van de verbeelding niet duidelijk aan met welke belijning de grenzen van het bestemmingsvlak, bouwvlak e.d. zijn aangeduid. Daardoor kan niet worden uitgesloten dat bebouwing door (andere) eigenaren van de belendende percelen meegeteld wordt bij de berekening van het resterende bebouwingspercentage. Dit leidt tot rechtsonzekerheid.

44.23

Het ontwerpbestemmingsplan gaat naast het maximale bebouwingspercentage ook uit de van de gemeentelijke parkeernota's. Daarmee is dus niet uitgesloten dat het maximale bebouwingspercentage niet kan worden gehaald vanwege de verplichting tot het creëren van parkeervoorzieningen op eigen terrein. Dit klemt temeer nu een uitbreiding immers niet altijd hoeft te leiden tot een grotere behoefte aan parkeervoorzieningen.

44.24

Verzocht wordt ten slotte nader toe te lichten of onder het algemeen gebruiksverbod van artikel 19 lid 2 ook het verbod tot het stallen van voertuigen die voor reparatie op de scheepswerf zijn gestald vallen.

Reactie gemeente

Ad 44.1

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en werking getreden. Waar in de toelichting de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (BRO), nog werden aangehaald is dit aangepast. Verder is de tekst van de toelichting nog kritisch doorgenomen en zo nodig aangepast.

Ad 44.2

Grotendeels bestemt het bestemmingsplan de bestaande situatie positief. Slechts in beperkte mate zijn in het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen opgenomen. De belangrijkste potentiële ontwikkeling wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die andere functies dan de huidige zal toestaan, waardoor de bedrijvigheid van het gebied kan toenemen. De huidige bestemmingen blijven daarbij overigens gehandhaafd. Het is niet noodzakelijk dat er eerst een structuurvisie is gepresenteerd alvorens het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage kan worden gelegd.

Overigens is inmiddels al in ruime mate bekendheid gegeven aan de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuurvisie en hebben er daarover de nodige gesprekken plaatsgehad met (organisaties van) ondernemers en de Kamer van Koophandel. Inmiddels (vanaf 28 april 2011) zijn het ontwerp Ruimtelijke Structuurplan en het ontwerp Economische Structuurvisie ter inzage gelegd, waarbij een ieder zijn zienswijze kan geven. De ontwerpen van beide visies en het bestemmingsplan zijn op elkaar afgestemd. Dat de visies aanmerkelijk anders zullen worden vastgesteld, is niet erg waarschijnlijk. Gezien het bovenstaande is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening dus niet noodzakelijk om met terinzagelegging van een bestemmingsplan te wachten tot er een structuurvisie is vastgesteld en evenmin noodzakelijk om te wachten op een PlanMer.

Ad 44.3

Het ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met de provinciale verordening. In het beleidshoofdstuk van de toelichting zal melding gemaakt worden van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zoals vastgesteld op 21 juni 2010.

Ad 44.4

Voor het overgrote deel bestemt het bestemmingsplan het bestaande positief. Grote ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan niet voorzien, behoudens een "verkleuring" van een gedeelte van het plangebied, aan het begin van de Isaac Baarhaven, waar door middel van een

wijzigingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt dat ook andere functies dan de huidige worden toegevoegd. Daarnaast wordt, eveneens door middel van een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk gemaakt dat over de Isaac Baarhaven en over het Zijkanaal H een oeververbinding (brug wordt aangelegd). Deze wijzigingsbevoegdheden waren overigens nog niet in het ontwerp opgenomen. Daarnaast zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten aanzien van horecafuncties. Verwezen wordt naar wat hierover in de (aangepaste) toelichting is vermeld. Zoals hierna nog zal worden vermeld, zal de wijzigingsbevoegdheid van "Water" naar "Bedrijven" niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Ten aanzien van het Hembrugterrein kan het volgende worden opgemerkt.

Zowel het Hembrugterrein als de Achtersluispolder maken deel uit van het zelfde industriegebied zoals op grond van de Wet Geluidhinder bij Koninklijk Besluit van 18 januari 1991 vastgesteld. Dit bestemmingsplan houdt rekening met deze contouren, zoals onder meer in het kader van deze zienswijze wordt aangegeven. Indien zich ontwikkelingen gaan voordoen in het Hembrugterrein, waarbij ook geluidgevoelige bestemmingen worden toegestaan, zal het industriegebied en de geluidzone op grond van het genoemde koninklijk besluit gewijzigd dienen te worden. Dat gebeurt niet met dit bestemmingsplan, maar met een separaat thematisch bestemmingsplan.

Wat de ontwikkelingen aan de Noordelijke IJ-plas betreft, geldt min of meer hetzelfde. Ook het gebied grenzend aan het Zijkanaal H maakt onderdeel uit van het aangeduide industriegebied en de beschreven geluidszone. Veranderingen binnen Amsterdam zullen doorgaans een verandering in de begrenzing van het industriegebied met zich meebrengen. Daarbij dienen de bestaande rechten van de bedrijven te worden gerespecteerd. Overigens zijn de ontwikkelingen zowel ten aanzien van het Hembrugterrein als ten aanzien van de Noordelijke IJ plas zo weinig uitgekristalliseerd dat daarmee in dit stadium geen rekening gehouden kan worden.

De milieuonderzoeken ten aanzien van de plangedeelten waar niet of nauwelijks wijzigingen te verwachten zijn, zijn toereikend. Ten aanzien van het milieuaspect geluid worden bovendien verwezen naar het aanvullend geluidrapport dat in de toelichting is opgenomen.

Uit de 'Inventarisatie beschermde flora- en fauna 2004' dat ten behoeve van het industrieterrein Achtersluispolder destijds is opgesteld blijkt dat het Vijfhoekpark vooral interessant is wat betreft Flora en fauna. Daar zijn geen ontwikkelingen gepland, zodat het oude rapport volstaat.

In aanvulling op deze inventarisatie kan nog het volgende worden opgemerkt.

Uit een recente inventarisatie blijkt dat het aanwezige bos wat ouder van samenstelling is maar dat de soortendiversiteit van de vogels afneemt.

Voor het bedrijventerrein zijn met name de vleermuizen interessant. De vleermuizen foerageren, naast het Vijfhoekpark, ook langs de oevers van het bedrijfsterrein. Daarnaast zijn mogelijk een aantal verblijfplaatsen aanwezig bij de gebouwen De Vrede aan de Sluispolderweg, het bedrijfsgebouw aan Sluispolderweg 7-9 en Barndegat 4, de gebouwen rond Vredeweg 46 en een oude schuur achter Zuidelijk 395. Langs de Zuidelijk zijn bovendien veel vleermuizen (gewone dwergvleermuis) waargenomen. Het bestemmingsplan voorziet geen ontwikkelingen ter plaatse van de hiervoor genoemde gebouwen.

Wat de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied aan het begin van de Isaac Baarhaven en de bruggen betreft, indien en voor zover het nodig is om voor die veranderingen aanvullend milieuonderzoek te doen, zal dat worden gedaan bij het opstellen van het wijzigingsplan.

Ad 44.5

Zoals reeds is aangegeven in de reactie op zienswijze, geldt voor het overgrote deel van het plangebied dat de bestaande situatie positief wordt bestemd. Waar substantiële ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, is dit gebeurd door het opnemen van wijzigingsbevoegdheden. En aangezien de gemeente de kosten van het maken van het bestemmingplan voor haar rekening neemt en voorts het openbaar gebied enkele jaren terug reeds is gerevitaliseerd, blijven geen kosten over waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld dan wel een anterieure overeenkomst gesloten dient te worden.

Ten aanzien van de in de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid waarbij mogelijk gemaakt wordt dat voor een gedeelte van het plangebied nieuwe functies worden toegevoegd (de zogenaamde "verkleuring" van de Achtersluispolder) wordt opgemerkt dat een exploitatieplan zal worden opgesteld dan wel een anterieure overeenkomst zal worden gesloten, als dat noodzakelijk is, dat wil zeggen zodra er een wijzigingsplan in procedure genomen kan worden. Op dit moment is het opstellen van een exploitatieplan of het sluiten van een anterieure overeenkomst prematuur en

wettelijk dan ook niet verplicht.

Ad 44.6

In totaal zijn er in het ontwerpbestemmingsplan vier wijzigingsbevoegdheden opgenomen, met wro-zones – wijzigingsgebieden, namelijk om bevi-bedrijven onder omstandigheden toe te staan, horeca mogelijk te maken, de bestemming “Water” te kunnen wijzigen in de bestemming “Bedrijven” en om percelen met een maatbestemming in milieucategorie 5 te kunnen terugschalen tot milieucategorie 4.

Bevi-bedrijven zijn naar hun aard beter op hun plek in het industriegebied HoogTij. Daarbij speelt ook de matige bereikbaarheid van de Achtersluispolder voor hulpverleningsdienst een rol. Tenslotte kunnen bevi-bedrijven een “verkleuring” van het gebied in de weg staan. Deze wijzigingsbevoegdheid is dan ook niet meer opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Inmiddels zijn er op diverse plaatsen in de Achtersluispolder al horecavestigingen die in het bestemmingsplan positief bestemd worden. Bovendien wordt in het vast te stellen bestemmingsplan langs het Noordzeekanaal op twee plaatsen de mogelijkheid opgenomen voor een horeca-inrichting in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten. Tenslotte zal in een wijzigingsbevoegdheid die een “verkleuring” van het plangebied aan de ingang van de Isaac Baarhaven mogelijk moet maken, horeca één van de bestemmingen zijn die mede kan worden toegelaten (zie hierna). Daardoor is een goed aanbod en een goede spreiding van horeca ontstaan waardoor een aparte wijzigingsbevoegdheid voor horeca niet opportuun meer is. Ook deze wijzigingsbevoegdheid is niet meer opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Mede door de ingediende zienswijzen heeft de gemeente zich bezonnen of een wijzigingsbevoegdheid waarbij de bestemming “Water” kan worden gewijzigd in “Bedrijven”, nog opportuun is. Het gaat om het laatste gedeelte aan de Isaac Baarhaven, waar deze grenst aan de Sluispolderweg. Dempen van een gedeelte van de haven staat op gespannen voet met het faciliteren van watergerelateerde bedrijvigheid in de aangrenzende percelen. Verder biedt de huidige situatie de mogelijkheid om ter plekke het water goed te beleven. Dempen en vestigen van een bedrijf zou de beleving van het water juist kunnen frustreren. Ook zijn er geen concrete plannen bekend om daar een bedrijf te stichten. Bovendien zijn er andere plaatsen in de Achtersluispolder of op HoogTij, waar dit zou kunnen. Daarom is ook deze wijzigingsmogelijkheid niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

In plaats van genoemde wijzigingsbevoegdheden komt er wel een wijzigingsbevoegdheid die een verkleuring mogelijk moet maken, inclusief plandelen waar een oeververbinding kan worden aangelegd, over de Isaac Baarhaven en het Zijkanaal H. Verwezen wordt naar de (aangepaste) toelichting.

Legenda en regels krijgen een identieke benaming.

Ad 44.7

Inmiddels wordt het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming “Water” te kunnen wijzigen in de bestemming “Bedrijven” niet meer opportuun geacht. Deze wijzigingsbevoegdheid strookt niet met het uitgangspunt dat ruimte moet worden geboden voor watergebonden bedrijvigheid. Deze wijzigingsbevoegdheid die in het ontwerp was opgenomen, is dus niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Ad 44.8

De veronderstelling dat het Beeldkwaliteitplan “Achtersluispolder” meer van toepassing is dan beeldkwaliteitplan “Buitengebied” is juist. Beeldkwaliteitplan Buitengebied ziet namelijk op landelijk gebied en niet op bedrijventerreinen en heeft dus geen betekenis voor dit bestemmingsplan. In artikel 1 zijn enkele begrippen opgenomen, die op dit moment niet in de regels worden genoemd maar wellicht bij een aanpassing van het bestemmingsplan in de toekomst hun nut kunnen hebben. Het begrip “Beeldkwaliteitplan” is daar één van. In het huidige bestemmingsplan is het beeldkwaliteitplan dus onderdeel van de toelichting maar is niet gekoppeld aan de regels (voorschriften). Een aantal aspecten uit het beeldkwaliteitplan, zoals ten aanzien van bouwvolumes, heeft door middel van specifieke bepalingen echter wel vertaling gekregen in de regels.

Ad 44.9

In de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’, editie 2009, is een nieuwe SBI code toegevoegd. Tevens heeft er een actualisatie plaatsgevonden van de SBI codes. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek is een extra kolom opgenomen met de nieuwe SBI codes (SBI-2008) en zijn de bijbehorende milieuaspecten geactualiseerd. De SBI codes uit achtereenvolgens 1993 en 2008 zijn beide in de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’, editie 2009, opgenomen. Hiermee voldoet

de bedrijvenlijst aan de systematiek volgens de genoemde nieuwe VNG brochure.

Ad 44.10

De analoge verbeelding en de digitaal beschikbaar gestelde verbeelding horen inderdaad op dezelfde wijze gedefinieerd te worden. De definiëring zal worden aangepast. Overigens wordt het vast te stellen bestemmingsplan tevens als digitaal bestemmingsplan als bedoeld in de RO Standaarden 2008 aangeboden. Aangezien het bestemmingsplan als ontwerp vóór 01-01-2010 is ter inzage gelegd, is het analoge plan daarbij leidend boven het digitale plan, voor het geval zich toch verschillen zouden voordoen.

Ad 44.11

Het betreft de "Vlinderbrug" over de Thorbeckeweg. In de regels bij de bestemming "Groen" zal alsnog worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ten behoeve van een brug een brug is toegestaan.

Ad 44.12

De opmerking ten aanzien van het bebouwingspercentage is juist. De definitie in artikel 1 wordt gehandhaafd en de definitie in artikel 2 wordt geschrapt. Inmiddels, per 01-10-2011, is de WABO in werking getreden en in verband daarmee zijn de definities van 'aanbouw', 'bijgebouw' en 'uitbouw' in artikel 1 verwijderd en vervangen door de volgende definities: 'aangebouwd bijbehorend bouwwerk', 'bijbehorende bouwwerken' en 'vrijstaand bijbehorend bouwwerk'.

Ad 44.13

Het vast te stellen bestemmingsplan voldoet aan de eisen voor een digitaal bestemmingsplan volgens IMRO 2008 en SVBP 2008. Dat geldt zowel voor het digitale plan als voor het analoge plan. De legenda van het vast te stellen plan zal eveneens voldoen aan de eisen die voor een (digitaal) plan worden gesteld.

Ad 44.14

Een maatvoeringsvlak geeft een "object" aan, dat wil zeggen een vlak met maatvoeringen, zoals maximale bouwhoogte, aantal toegestane woningen, enzovoort. Een matrixsymbool is de weergave van wat op een bepaald punt in het maatvoeringsvlak van toepassing is. Deze begrippen zijn ontleend aan de standaard voor digitaal bestemmen, SVBP 2008.

Ad 44.15

Het afgewerkte maaiveld wordt vaak in de bouwwereld gebruikt als referentiepunt voor het aanduiden van de hoogte van vloeren e.d. in gebouwen. De bovenkant van de afgewerkte grondvloer (maaiveld) heet dan peil. In artikel 1 wordt een begripsomschrijving van artikel 1 opgenomen.

Voor het begrip 'peil' wordt een definitie gebruikt die ook in andere bestemmingsplannen wordt toegepast. Niet valt in te zien waarom deze definitie tot onduidelijkheid aanleiding geeft. Dat geldt zowel voor de in deze zienswijze aangeduide percelen als voor de rest van het plangebied.

Ad 44.16

De bedrijvenlijst is aangepast overeenkomstig het verzoek.

Ad 44.17

Op 29 november 1989 is door burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad een milieubeheervergunning afgegeven aan J.H. Zwiebel voor de inrichting gelegen aan de Sluispolderweg 62 in Zaandam. Het betreft een milieubeheervergunning voor het oprichten en in werking hebben van een polyester scheepsreparatiebedrijf. Voor het perceel Sluispolderweg 58 is geen milieubeheervergunning verleend. Op 6 maart 2006 heeft er een overleg plaatsgevonden met het toenmalige bedrijf Nautic Service Centre BV om te komen tot een aanvraag voor een revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer voor een polyester scheepsreparatiebedrijf op het adres Sluispolderweg 58 en 62 in Zaandam. Het overleg heeft echter nooit geleid tot een ontvankelijke aanvraag voor een revisievergunning. Door Wed. K. Brouwer Scheepswerf B.V. is op deze locatie ook nooit een aanvraag ingediend voor een nieuwe milieubeheervergunning die behoort tot milieucategorie 5.1. Aangezien destijds voor deze locatie een milieubeheervergunning voor een polyesterscheepsreparatiebedrijf is verleend, zal de locatie Sluispolderweg 58 – 62 worden ingedeeld onder de SBI code 351.2, scheepsbouw- en reparatiebedrijven – kunststof schepen. De bijbehorende milieucategorie is 3.2 met een richtafstand van 100 meter voor de aspecten geur en geluid. Het bedrijf past binnen de algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 4.2 op deze locatie. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek zal voor de locatie Sluispolderweg 58 - 62 de naam en de milieucategorie van 3.1 naar 3.2 worden aangepast.

In de aangepaste toelichting en ook hiervoor wordt uitvoerig toegelicht dat de Achtersluispolder deel uitmaakt van een gezonde industriegebied, door de rijksoverheid vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 18 januari 1991. De om het gebied getrokken geluidszone bepaalt de mogelijkheden en beperkingen voor de ondernemingen en het bestemmingsplan is volgend. Aangegeven is ook dat op de terreinen rond de Isaac Baarhaven en de Dirk Metselaarhaven een algemeen toelaatbare milieucategorie 4.2 mogelijk is.

Indien het bedrijf op enig moment op een bepaald perceel activiteiten wenst te ontwikkelen waarvoor een milieucategorie geldt die hoger is dan 4.2, dient daarvoor een milieuvergunning te worden aangevraagd en dient te worden bekeken of er voor dat bedrijf een maatbestemming mogelijk is zodat daarvoor een ontheffing kan worden verleend. Praktisch gezien betekent dit dat het bedrijf maatregelen zal moeten nemen om de milieuhinder voor de omgeving te beperken waardoor het bedrijf overeenkomt met een bedrijf in milieucategorie 4.2. Dit is overigens niet ongebruikelijk bij scheepsbouwbedrijven.

Ad 44.18

Zoals reeds is aangegeven in de reactie op zienswijze onderdelen 44.6 en 44.7, zijn de inzichten gewijzigd en daarom de in het ontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheden en daarbij behorende wijzigingsgebieden geschrapt. Verwezen wordt naar de reactie onder 44.6 en 44.7.

Ad 44.19

In de doeleindenomschrijving van de bestemming "Water" in het ontwerpbestemmingsplan was gebruik als "haven voor zeevaart en binnenvaart" reeds toegestaan. Tevens was laden en lossen toegestaan, echter alleen ter plaatse van de functieaanduiding "Laad- en losplaats". Aan de doeleindenomschrijving zal worden toegevoegd dat deze bestemming, voor zover grenzend aan de bestemming "Bedrijven", tevens gebruikt kan worden voor het laden en lossen van schepen en het verbouwen of repareren van schepen, voor zover dit laatste is toegestaan op het belendende perceel met bestemming "Bedrijven".

Tevens zullen de bouwregels (artikel 12, lid 2 in het ontwerp, vernummerd tot 13, lid 2 in het vast te stellen bestemmingsplan) worden aangepast waardoor tot 20 meter van de bestemmingsgrens tussen de bestemming "Water" en de bestemming "Bedrijven" kan worden gebouwd ten behoeve van aanmeren, laden en lossen van schepen. Dit laatste voor zover andere regelgeving, zoals bijvoorbeeld op nautisch gebied, zich hiertegen niet verzet en de eigenaar van het water daar toestemming voor geeft.

Voor zover bestaande gebouwen nog niet zijn ingetekend, wordt dat alsnog gedaan.

In het artikel inzake de bestemming "Water" zal de bepaling worden opgenomen dat, waar dit is aangegeven, tevens een jachthaven is toegestaan.

Ad 44.20

Ten aanzien van dienstwoningen is de gemeente van oordeel dat het om redenen van milieubelasting van deze woningen niet wenselijk is om deze in industriegebieden toe te staan. Het is ook in strijd met het provinciaal beleid ten aanzien van dienstwoningen op bedrijventerreinen. Daarom worden bestaande (dienst) woningen positief bestemd maar nieuwe woningen worden niet toegestaan. Voor "dienstboten" gelden dezelfde overwegingen. Deze worden dus planologisch evenmin mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van (toren)kranen acht de gemeente een aanpassing van de voorschriften gewenst. De maximale bouwhoogte voor kranen wordt verhoogd tot 50 meter.

Op veel plekken in de Achtersluispolder bevinden zich reeds afscheidingen van 2 – 2,5 meter hoogte. Daarom zullen de regels op dit onderdeel worden aangepast en worden afscheidingen van maximaal 2,5 meter hoogte toegestaan.

Ad 44.21

Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de algemene opmerkingen hierover onder "B. Algemene uitgangspunten met betrekking tot bouwvolume" en naar de aangepaste toelichting.

Het toegestane bouwvolume is daardoor aanmerkelijk verruimd. De gemeente is van mening dat er voldoende bebouwingmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn opgenomen, ook ten aanzien van het bedrijf dat deze zienswijze heeft ingediend, om een goede bedrijfsuitoefening mogelijk te maken, nu en in de toekomst.

Mocht desondanks het toegestane bouwvolume op termijn in een concreet geval bezwaarlijk zijn voor de bedrijfsvoering, dan zal in dat concrete geval bezien moeten worden of en in hoeverre met een omgevingsvergunning medewerking verleend kan worden aan een vergroting van het volume.

Het ligt dan voor de hand om aan die vergunning door middel van het opnemen van een Floor space index de relatie met de parkeernormen uit de parkeernota vast te houden.

Ad 44.22

Verwezen wordt naar wat is opgemerkt onder "Ad 44.21".

In aanvulling daarop wordt ten aanzien van het bebouwingspercentage nog het volgende opgemerkt. Behalve daar waar een maximaal bebouwingspercentage van 70% geldt, geldt voor het plangebied voor de bestemming "Bedrijven" een bebouwingspercentage van 80. Indien de facto reeds een hoger percentage is bebouwd, wordt dat percentage als uitgangspunt genomen. Ook bouwwerken en gebouwen waarvoor een bouwvergunning verleend maar nog niet zijn gebouwd, worden in beginsel meegenomen bij het bepalen van het bebouwingspercentage. Dat is ook gebeurd ten aanzien van dit bedrijf.

De verbeelding kent een topografische ondergrond. Voor het vast te stellen bestemmingsplan wordt deze nog eenmaal geactualiseerd. Een topografische ondergrond geeft aan waar de facto is gebouwd. Het is daarmee onder meer een hulpmiddel om bebouwingspercentages in kaart te brengen. Naar zijn aard passen verleende bouwvergunningen dus niet in een topografische ondergrond.

Ten aanzien van het bebouwingspercentage wordt opgemerkt dat dit, zoals uit de definitie van 'bebouwingspercentage' blijkt, geldt per bouwperceel.

Ad 44.23

Zoals reeds aangegeven in de reactie op zienswijze 44.21, is het van belang dat een regulering van het bouwvolume het gemeentelijk parkeerbeleid ten aanzien van bedrijventerreinen ondersteunt. Ook kan daardoor beter worden gehandhaafd. Daarbij kan om redenen van doelmatigheid en inzichtelijkheid van het bestemmingsplan niet een bebouwingspercentage worden opgenomen dat varieert naargelang het bedrijfstype. In de praktijk zullen er geen dramatische verschillen ontstaan.

Ad 44.24

Artikel 19 lid 2 onder b geeft aan, dat (onder meer) opslag en stallen van voer- of vaartuigen als verboden gebruik geldt, "behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming" enzovoort. Het stallen van vaartuigen voor zover dat onderdeel is van de bedrijfsvoering die ter plaatse op grond van de bestemming is toegestaan, zoals bij een scheepsbouwbedrijf, is dus geen verboden gebruik.

Aangezien opslag, van wat dan ook, doorgaans onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering op een bedrijventerrein, zal deze bepaling, voor wat betreft de bestemming "Bedrijventerrein", worden geschrapt.

Conclusie:

De zienswijze leidt op onderdelen tot aanpassing van het bestemmingsplan.

45.

Samenvatting

45.1

Het bestemmingsplan kent een aantal onjuistheden, althans slordigheden, kennelijk veroorzaakt door de lange voorbereidingsduur. Zo wordt er verwezen naar het oude Bro 1985 en zijn enkele wijzigingen in de WRO niet meegenomen, maar dit zijn meer verschrijvingen. Zo beschouwd is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel voorbereid.

45.2

Het (ontwerp)bestemmingsplan Achtersluispolder kent een nauwe samenhang met de in voorbereiding zijnde Ruimtelijke structuurvisie. Het is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening om nu al het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder ter inzage te leggen, terwijl de Ruimtelijke structuurvisie nog niet is vastgesteld, sterker nog, slechts het voornemen daarvan pas bekend is gemaakt en er geen mogelijkheid open is gesteld om zienswijzen hierop uit te brengen. Tevens behoort het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening tegelijkertijd ter inzage te worden gelegd met het bij de Ruimtelijke structuurvisie behorende PlanMer.

45.3

Uit de toelichting blijkt niet of het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met de provinciale verordening is.

45.4

Het ontwerpbestemmingsplan is innerlijk tegenstrijdig. Het plan zou conserverend van aard zijn, terwijl er ontwikkelingen in zijn neergelegd. Zo zijn er een aantal wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen. Deze tegenstrijdigheid leidt tot vragen over de zorgvuldige voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan, alsook de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken. In het bijzonder met betrekking tot de milieuonderzoeken. In hoeverre zijn deze ingespeeld op de mogelijke ontwikkelingen (ten aanzien van o.a. de luchtkwaliteit, contouren)? Daarbij worden de effecten van het bestemmingsplan in relatie tot het Hembrugterrein, alsook de mogelijke bebouwing van de Noordelijke oever (Amsterdam) niet nader toegelicht. Zo blijkt noch uit het ontwerpbestemmingsplan, noch uit de bijlagen de effecten uitgaande van het plangebied naar de hiervoor genoemde (mogelijk) (her) ontwikkelgebieden en vice versa. Verwezen wordt ook naar de uitspraken van de Raad van State ten aanzien van Forbo en Eurocol). Het onderzoek naar de natuurwaarden is gedateerd en geeft geen actueel beeld.

45.5

Het ontwerpbestemmingsplan leidt tot rechtsonzekerheid. Tevens wordt betwijfeld of het bestemmingsplan wel economisch uitvoerbaar is. Er is namelijk niet deugdelijk gemotiveerd waarom er geen grondexploitatieplan benodigd is, terwijl er wel degelijk ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het plangebied. De enkele vermelding dat de kosten anderszins zijn verzekerd is onvoldoende. Ook dient uitvoering gegeven te worden aan het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 onder b en c. Daarbij komt dat het voor grondeigenaren en –exploitanten van belang is om investeringskosten in de infrastructuur of de exploitatie op particulieren beoogt te verhalen. Door de opgenomen wro-wijzigingsgebieden en wro-ontheffingen is het plan niet volledig conserverend.

45.6

Artikel 4 van de planvoorschriften spreekt van 'wro zone-wijzigingsgebied'. De legenda behorende bij de verbeelding spreekt echter van 'wijzigingsgebied'. Aangenomen wordt dat hiermee éénzelfde wordt bedoeld? Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid en de toepassing hiervan naar bevestiging, horecabedrijf of lagere milieucategorie maakt de verbeelding geen nader onderscheid tussen de verschillende wijzigingsbevoegdheden. Aangenomen wordt dan ook dat de wijzigingsbevoegdheid voor alle percelen waarop de wro-wijzigingsbevoegdheid rust gelijkelijk geldt. Een aanpassing ter verduidelijking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is - mede ten behoeve van de rechtszekerheid- noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit onderdeel in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Daarbij lijkt de wijzigingsbevoegdheid geen objectieve criteria te bevatten waaraan getoetst kan worden. De voorschriften geven dan ook 'onbepert' bevoegdheid aan het college. Dit betekent dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden het plan wezenlijk kan worden gewijzigd. Tevens lijkt de wijzigingsbevoegdheid willekeurig opgenomen op de verbeelding. Een beschrijving ontbreekt van de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied, alsook de nabijgelegen gebieden die weliswaar buiten het plangebied zijn gelegen, maar wel in de risicosfeer komen te verkeren.

De bestemming Wro-wijzigingsbevoegdheid is - vooralsnog - willekeurig. In dit verband wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ter zake van bestemmingsplan Molletjesveer, waar de Afdeling bestuursrechtspraak een in dat plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid in strijd met een "goede ruimtelijke ordening" heeft geacht.

45.7

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'water' te wijzigen in de bestemming 'bedrijventerrein'. Met deze wijzigingsbevoegdheid worden eveneens geen regels en grenzen gesteld aan deze bevoegdheid, laat staan dat deze objectief bepaalbaar zijn. Voor overige beargumentering wordt verwezen naar het vorige punt.

45.8

Het beeldkwaliteitplan Achtersluispolder lijkt meer van toepassing te zijn dan het genoemde beeldkwaliteitplan Buitengebied. Tevens wordt er in artikel 1 van de planregels een definitie gegeven van het begrip beeldkwaliteitplan, maar deze komt binnen de planregels niet voor.

45.9

Vanaf maart 2009 is de geactualiseerde handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' verkrijgbaar. Het ontwerpbestemmingsplan lijkt echter uit te gaan van de uitgave van 16 april 2007. In dat geval is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het zorgvuldigheidsbeginsel.

45.10

In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan wordt artikel 1 onder 1.2 omschreven als; *“De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3741BP-0201 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van plan.”* De hardcopy versie omschrijft het als volgt; *“De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.STED 3741 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van het plan.”* Dit houdt in een onzorgvuldige formulering en strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.
45.11

De aanduiding ten behoeve van een brug is op de verbeelding opgenomen binnen de bestemming ‘groen’. In de planregels is dit echter niet geregeld.

45.12

De omschrijving van het begrip bebouwingspercentage uit artikel 1 strookt niet met de omschrijving hiervan genoemd onder artikel 2 van de wijze van meten. Het is niet duidelijk waarom geen aansluiting is gezocht bij de jurisprudentie en andere bestemmingsplannen van Zaanstad zoals bestemmingsplan Molletjesveer.

Ook de omschrijving van de begrippen “aanbouw”, “bijgebouw” en “uitbouw” is weinig onderscheidend. Aansluiting bij definities in de wet- en regelgeving zou de rechtszekerheid bevorderen.

45.13

Op de verbeelding zijn het bouwperceel, bouwvlak, bouwgrens, bestemmingsvlak, bestemmingsgrens en functiescheidingslijn niet duidelijk onderscheidend zichtbaar. Ook op de legenda zijn zij niet aangeduid.

45.14

Nergens wordt het maatvoeringvlak met matrixsymbool toegelicht. In de legenda bestaat het symbool uit een cirkel met drie vlakken en op de verbeelding is het symbool in twee vlakken verdeeld. Het maatvoeringvlak wordt op sommige gronden met een rechthoekig blok met onderbroken streeplijn aangeduid en op andere percelen ontbreekt het rechthoekige blok.

45.15

De definitie van het begrip ‘peil’ is voor meerder uitleg vatbaar en een begripsomschrijving van “het aansluitende afgewerkte maaiveld” wordt gemist.

45.16

In het verleden zijn voor het betreffende perceel diverse bouwvergunningen verleend. De bestaande rechten behoren dan ook positief in het ontwerpbestemmingsplan te worden bestemd. Dit zou ertoe dienen te leiden dat het onderhavige perceel niet alleen positief wordt bestemd met de bestemming ‘horeca doeleinden’ (in de breedste zin van het woord), maar tevens met de bestemmingen ‘kantoor’ en ‘bedrijventerrein’. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan innerlijk tegenstrijdig nu de toelichting slechts twee horecagelegenheden mogelijk maakt, terwijl op de plankaart meerdere horeca locaties zijn ingetekend én door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid er meerdere horecagelegenheden mogelijk kunnen worden gemaakt.

45.17

De bedrijvenlijst is onvolledig. Zo komt La Citadelle niet op de bedrijvenlijst voor, laat staan met de juiste huisnummering. Uit de huidige bedrijvenlijst blijkt dan ook niet dat La Citadelle op het onderhavige perceel is toegelaten. Dit is mede van belang nu de bedrijvigheid niet enkel ten dienste staat van de eigen onderneming, maar ook ten dienste van de bedrijven binnen het plangebied.

45.18

De uitbreiding en ontwikkeling van bedrijven worden, bij het onverkort vasthouden aan de lagere bouwhoogte aanzienlijk beperkt. Dit voor wat betreft de maximale bouwhoogte als het maximaal toegestane bebouwingspercentage.

45.19

Verzocht wordt het maximale bebouwingspercentage voor alle percelen van de onderneming gelijk te trekken en allen 80% toe te staan. Indien de maximale bebouwingspercentages zijn vastgesteld op basis van bestaande rechten, wordt aangegeven dat deze niet kunnen worden getoetst. De aanduidingen op de verbeelding voor wat betreft bouwperceel, bouwvlak en bestemmingsvlak zijn niet duidelijk. Tevens blijken de opstallen en vergunde bouwwerken niet positief uit de verbeelding. Een en ander verdient dan ook een nadere toelichting. Het ontwerpbestemmingsplan gaat naast het maximale bebouwingspercentage ook uit de van de gemeentelijke parkeernota's. Daarmee is dus niet uitgesloten dat het maximale bebouwingspercentage niet kan worden gehaald vanwege de

verplichting tot het creëren van parkeervoorzieningen op eigen terrein. Dit klemt temeer nu een uitbreiding immers niet altijd hoeft te leiden tot een grotere behoefte aan parkeervoorzieningen.

Reactie gemeente:

Ad 45.1

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.1, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.1.

Ad 45.2

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.2, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.2.

Ad 45.3

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.3 wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.3.

Ad 45.4

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.4, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.4.

Ad 45.5

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.5, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.5.

Ad 45.6

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.6, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.6.

Ad 45.7

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.7, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.7.

Ad 45.8

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.8, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.8.

Ad 45.9

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.9, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.9.

Ad 45.10

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.10, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.10.

Ad 45.11

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.11, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.11.

Ad 45.12

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.12, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.12.

Ad 45.13

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.13, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.13.

Ad 45.14

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.14, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.14.

Ad 45.15

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.15, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.15.

Ad 45.16

De functie "horeca" is reeds als zodanig bestemd, overeenkomstig de melding die terzake door het bedrijf is gedaan.

Tegen het opnemen in het bestemmingsplan van een dubbelbestemming "Bedrijven" tot ten hoogste in milieucategorie 3.1 is geen bezwaar. Het bestemmingsplan wordt in die zin aangepast.

Een dubbelbestemming voor kantoren wordt niet opgenomen, aangezien er geen bouwvergunningen voor kantooruimte zijn aangetroffen en ook niet aannemelijk is, gezien de beperkte fysieke ruimte, dat er zich op het adres daadwerkelijk kantoren bevinden.

Er is geen innerlijke tegenstrijdigheid in de toelichting, wat horeca betreft. Waar de toelichting over twee horecagelegenheden sprak, werd bedoeld op horecagelegenheden die met een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd zouden kunnen worden. Bestaande horeca-inrichtingen vielen daar niet onder.

Zoals in de reactie op zienswijzen 44.6 is aangegeven, wordt op twee nieuwe locaties horeca mogelijk gemaakt. Met de elders reeds aanwezige horeca is er nu geen behoefte meer aan een wijzigingsbevoegdheid voor horeca, behoudens in het gebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt in verband met een toekomstige verkleuring.

Ad 45.17

Op 23 mei 2008 is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit, type B, voor La Citadelle aan de Sluispolderweg 15K afgerond. Het betreft volgens de internetsite een inrichting voor een lunch, catering, grand café of verhuur voor uw privé diner/receptie of feest. Het betreft een horeca-inrichting, dat in beginsel alleen overdag en 's avonds hoeft te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaakt. De inrichting valt volgens de Staat van Horeca-activiteiten onder categorie 1b "lichte horeca" op basis van restaurantfunctie. De inrichting heeft volgens de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' de SBI code 55.2, restaurants, cafetaria's, snackbars e.d. met een milieucategorie van 1, richtafstand 10 meter. De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woonboten bedraagt ongeveer 50 meter. De inrichting past binnen de algemene toelaatbaarheid op deze locatie. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek zal de inrichting worden opgenomen onder het adres Sluispolderweg 15M. Zowel op de internetsite, als in de zienswijze wordt deze inrichting aangeduid op Sluispolderweg 15M, alhoewel in de melding voor het Activiteitenbesluit het adres Sluispolderweg 15K is opgenomen.

Ad 45.18

Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijze en ten aanzien van de opmerkingen onder 46.19, voor zover deze betrekking hebben op het bouwvolume (bouwhoogte, maximaal bebouwingspercentage) en het parkeren, wordt verwezen naar de algemene opmerkingen hierover onder "B. Algemene uitgangspunten met betrekking tot bouwvolume" en naar de aangepaste toelichting.

De gemeente is van mening dat er voldoende bebouwingmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn opgenomen, ook ten aanzien van het bedrijf dat deze zienswijze heeft ingediend, om een goede bedrijfsuitoefening mogelijk te maken, nu en in de toekomst.

Ad 45.19

Verwezen wordt naar wat is opgemerkt onder "ad 45.18".

In aanvulling daarop wordt ten aanzien van het bebouwingspercentage nog het volgende opgemerkt. Behalve daar waar een maximaal bebouwingspercentage van 70% geldt, geldt voor het plangebied voor de bestemming "Bedrijven" een bebouwingspercentage van 80. Indien de facto reeds een hoger percentage is bebouwd, wordt dat percentage als uitgangspunt genomen. Ook bouwwerken en gebouwen waarvoor een bouwvergunning verleend maar nog niet zijn gebouwd, worden in beginsel meegenomen bij het bepalen van het bebouwingspercentage. Dat is ook gebeurd ten aanzien van dit bedrijf.

De verbeelding kent een topografische ondergrond. Voor het vast te stellen bestemmingsplan wordt deze nog eenmaal geactualiseerd. Een topografische ondergrond geeft aan waar de facto is gebouwd. Het is daarmee onder meer een hulpmiddel om bebouwingspercentages in kaart te brengen. Naar zijn aard passen verleende bouwvergunningen dus niet in een topografische ondergrond.

Conclusie:

De zienswijze leidt op onderdelen tot aanpassing van het bestemmingsplan.

46.

Samenvatting

46.1

De zienswijze heeft betrekking op 5 percelen in de Achtersluispolder, die in eigendom zijn van Ermo Stenen BV en in gebruik zijn bij Kabel-Zaandam. Laatstgenoemde onderneming houdt zich bezig met de im- en export van, de groothandel in metaalwaren in de ruimste zin, in het bijzonder van

geperforeerde metalen, plaatmaterialen, strekmetaal vetvangfilters, metaal- en kunststofgas, non-ferro-metalen, bevestigingsmiddelen en gereedschap.

46.2

Het bestemmingsplan kent een aantal onjuistheden, althans slordigheden, kennelijk veroorzaakt door de lange voorbereidingsduur. Zo wordt er verwezen naar het oude Bro 1985 en zijn enkele wijzigingen in de WRO niet meegenomen, maar dit zijn meer verschrijvingen. Zo beschouwd is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel voorbereid.

46.3

Het (ontwerp)bestemmingsplan Achtersluispolder kent een nauwe samenhang met de in voorbereiding zijnde Ruimtelijke structuurvisie. Het is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening om nu al het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder ter inzage te leggen, terwijl de Ruimtelijke structuurvisie nog niet is vastgesteld, sterker nog, slechts het voornemen daarvan pas bekend is gemaakt en er geen mogelijkheid open is gesteld om zienswijzen hierop uit te brengen. Tevens behoort het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening tegelijkertijd ter inzage te worden gelegd met het bij de Ruimtelijke structuurvisie behorende PlanMer.

46.4

Uit de toelichting blijkt niet of het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met de provinciale verordening is.

46.5

Het ontwerpbestemmingsplan is innerlijk tegenstrijdig. Het plan zou conserverend van aard zijn, terwijl er ontwikkelingen in zijn neergelegd. Zo zijn er een aantal wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen. Deze tegenstrijdigheid leidt tot vragen over de zorgvuldige voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan, alsook de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken. Met name met betrekking tot de milieuonderzoeken. In hoeverre zijn deze ingespeeld op de mogelijke ontwikkelingen (ten aanzien van o.a. de luchtkwaliteit, contouren)? Daarbij worden de effecten van het bestemmingsplan in relatie tot het Hembrugterrein, alsook de mogelijke bebouwing van de Noordelijke oever (Amsterdam) niet nader toegelicht. Zo blijken noch uit het ontwerpbestemmingsplan, noch uit de bijlagen de effecten uitgaande van het plangebied naar de hiervoor genoemde (mogelijk) (her) ontwikkelgebieden en vice versa. Verwezen wordt ook naar de uitspraken van de Raad van State ten aanzien van Forbo en Eurocol).

Het onderzoek naar de natuurwaarden is gedateerd en geeft geen actueel beeld.

46.6

Het ontwerpbestemmingsplan leidt tot rechtsonzekerheid. Tevens wordt betwijfeld of het bestemmingsplan wel economisch uitvoerbaar is. Er is namelijk niet deugdelijk gemotiveerd waarom er geen grondexploitatieplan benodigd is, terwijl er wel degelijk ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het plangebied. De enkele vermelding dat de kosten anderszins zijn verzekerd is onvoldoende. Ook dient uitvoering gegeven te worden aan het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 onder b en c. Daarbij komt dat het voor grondeigenaren en –exploitanten van belang is om investeringskosten in de infrastructuur of de exploitatie op particulieren beoogt te verhalen. Door de opgenomen wro-wijzigingsgebieden en wro-ontheffingen is het plan niet volledig conserverend.

46.7

Artikel 4 van de planvoorschriften spreekt van 'wro zone-wijzigingsgebied'. De legenda behorende bij de verbeelding spreekt echter van 'wijzigingsgebied'. Aangenomen wordt dat hiermee éénzelfde wordt bedoeld? Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid en de toepassing hiervan naar bevestigingsgebied, horecabedrijf of lagere milieucategorie maakt de verbeelding geen nader onderscheid tussen de verschillende wijzigingsbevoegdheden. Aangenomen wordt dan ook dat de wijzigingsbevoegdheid voor alle percelen waarop de wro-wijzigingsbevoegdheid rust gelijkelijk geldt. Een aanpassing ter verduidelijking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is- mede ten behoeve van de rechtszekerheid- noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit onderdeel in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Daarbij lijkt de wijzigingsbevoegdheid geen objectieve criteria te bevatten waaraan getoetst kan worden. De voorschriften geven dan ook 'onbeperkt' bevoegdheid aan het college. Dit betekent dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden het plan wezenlijk kan worden gewijzigd. Tevens lijkt de wijzigingsbevoegdheid willekeurig opgenomen op de verbeelding. Een beschrijving ontbreekt van de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied, alsook de nabijgelegen gebieden die weliswaar buiten het plangebied zijn gelegen, maar wel in de risicosfeer komen te verkeren.

De bestemming Wro-wijzigingsbevoegdheid is - vooralsnog - willekeurig. In dit verband wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ter zake van bestemmingsplan Molletjesveer, waar de Afdeling bestuursrechtspraak een in dat plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid in strijd met een "goede ruimtelijke ordening" heeft geacht.

46.8

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'water' te wijzigen in de bestemming 'bedrijventerrein'. Met deze wijzigingsbevoegdheid worden eveneens geen regels en grenzen gesteld aan deze bevoegdheid, laat staan dat deze objectief bepaalbaar zijn. Voor overige beargumentering wordt verwezen naar het vorige punt.

46.9

Het beeldkwaliteitplan Achtersluispolder lijkt meer van toepassing te zijn dan het genoemde beeldkwaliteitplan Buitengebied. Tevens wordt er in artikel 1 van de planregels een definitie gegeven van het begrip beeldkwaliteitplan, maar deze komt binnen de planregels niet voor.

46.10

Vanaf maart 2009 is de geactualiseerde handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' verkrijgbaar. Het ontwerpbestemmingsplan lijkt echter uit te gaan van de uitgave van 16 april 2007. In dat geval is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het zorgvuldigheidsbeginsel.

46.11

In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan wordt artikel 1 onder 1.2 omschreven als; *"De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3741BP-0201 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van plan."* De hardcopy versie omschrijft het als volgt; *"De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.STED 3741 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van het plan."* Dit houdt in een onzorgvuldige formulering en strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

46.12

De aanduiding ten behoeve van een brug is op de verbeelding opgenomen binnen de bestemming 'groen'. In de planregels is dit echter niet geregeld.

46.13

De omschrijving van het begrip bebouwingspercentage uit artikel 1 strookt niet met de omschrijving hiervan genoemd onder artikel 2 van de wijze van meten. Het is niet duidelijk waarom geen aansluiting is gezocht bij de jurisprudentie en andere bestemmingsplannen van Zaanstad zoals bestemmingsplan Molletjesveer.

Ook de omschrijving van de begrippen "aanbouw", "bijgebouw" en "uitbouw" is weinig onderscheidend. Aansluiting bij definities in de wet- en regelgeving zou de rechtszekerheid bevorderen.

46.14

Op de verbeelding zijn het bouwperceel, bouwvlak, bouwgrens, bestemmingsvlak, bestemmingsgrens en functiescheidingslijn niet duidelijk onderscheidend zichtbaar. Ook op de legenda zijn zij niet aangeduid.

46.15

Nergens wordt het maatvoeringvlak met matrixsymbool toegelicht. In de legenda bestaat het symbool uit een cirkel met drie vlakken en op de verbeelding is het symbool in twee vlakken verdeeld. Het maatvoeringvlak wordt op sommige gronden met een rechthoekig blok met onderbroken streeplijn aangeduid en op andere percelen ontbreekt het rechthoekige blok.

46.16

De definitie van het begrip 'peil' is voor meerder uitleg vatbaar en een begripsomschrijving van "het aansluitende afgewerkte maaiveld" wordt gemist.

46.17

De door Kabel Zaanham gedreven onderneming is op meerdere percelen gevestigd. In de bedrijvenlijst worden echter alleen de percelen Noorder IJ- en Zeeweg 14 en 15 genoemd. Zo beschouwd is de bedrijvenlijst onvolledig, dan wel willekeurig. Verzocht wordt dit aan te passen.

46.18

In het voorontwerpbestemmingsplan waren de onderhavige gronden ingedeeld in milieucategorie 4. In het ontwerp worden de betreffende gronden ingedeeld in milieucategorie 3.2. Een deugdelijke motivering hiertoe ontbreekt. Nu er gebruik is gemaakt van een verouderde uitgave van de VNG terzake van bedrijven en milieuzonering kan worden geconcludeerd dat de toegekende SBI-code en

de indeling in milieucategorie niet correct is. Daarnaast wordt in de opsomming van categorieën bedrijven van artikel 24 de milieucategorie 3.2 niet genoemd. De planvoorschriften dienen op dit punt te worden gewijzigd.

46.19

Een deel van de aan Kabel Zaandam toebehorende gronden is mede bestemd als vrijwaringszone-dijk ex artikel 23.2. Dit is echter vermoedelijk, want op de verbeelding is hiervoor een vlak met diagonale arcering in de kleur blauw tot uitdrukking gebracht. Deze arcering komt echter niet terug in de legenda, slechts een gelijke kleur zonder arcering. Indien deze dubbelbestemming inderdaad juist is levert dit een aanzienlijke beperking op voor de bebouwingmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de percelen. In het voorontwerpbestemmingsplan waren de gronden echter bestemd als vrijwaringszone-dijk als primaire waterkering, hierop was wel degelijk bebouwing toegestaan in tegenstelling tot het ontwerp. Een ontheffing om wel bebouwing toe te staan op grond van het derde lid van bovengenoemd artikel is niet afdwingbaar. Dit levert een nadeliger planologisch regime op.

46.20

Ofschoon er in 1972 voor de oprichting van het bedrijfsgebouw met kantoorruimte vergunning is verleend, blijkt de kantoorruimte niet positief in het bestemmingsplan te zijn opgenomen. Bij een conserverend bestemmingsplan behoren de vergunde rechten, waaronder de kantoorruimte, in de bestemming opgenomen te worden.

46.21

De uitbreiding en ontwikkeling van bedrijven worden, bij het onverkort vasthouden aan de lagere bouwhoogte aanzienlijk beperkt. Dit voor zowel de maximale bouwhoogte als het maximaal toegestane bebouwingspercentage.

46.22

Verzocht wordt het maximale bebouwingspercentage voor alle percelen van de onderneming gelijk te trekken en allen ten minste 80% toe te staan. Indien de maximale bebouwingspercentages zijn vastgesteld op basis van bestaande rechten, wordt aangegeven dat deze niet kunnen worden getoetst. De aanduidingen op de verbeelding voor wat betreft bouwperceel, bouwvlak en bestemmingsvlak zijn niet duidelijk. Tevens blijken de opstallen en vergunde bouwwerken niet positief uit de verbeelding. Een en ander verdient dan ook een nadere toelichting. Het ontwerpbestemmingsplan gaat naast het maximale bebouwingspercentage ook uit de van de gemeentelijke parkeernota's. Daarmee is dus niet uitgesloten dat het maximale bebouwingspercentage niet kan worden gehaald vanwege de verplichting tot het creëren van parkeervoorzieningen op eigen terrein. Dit klemt temeer nu een uitbreiding immers niet altijd hoeft te leiden tot een grotere behoefte aan parkeervoorzieningen.

Reactie gemeente

Ad 46.1

Uit de laatste inventarisatie, d.d. 12 januari 2011, blijkt dat de panden aan de Noorder IJ- en Zeeweg 14 en 15 en Bardegat 13, 15 en 23 inderdaad volledig in gebruik zijn bij Kabel Zaandam BV. Het betreft bouwkundig één pand met meerdere adressen. In de bedrijvenlijst is dit aangepast.

Ad 46.2

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.1, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.1.

Ad 46.3:

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.2, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.2.

Ad 46.4:

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.3, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.3.

Ad 46.5

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.4, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.4

Ad 46.6

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.5, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.5.

Ad 46.7

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.6, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.6.

Ad 46.8

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.7, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.7.

Ad 46.9

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.8, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.8.

Ad 46.10

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.9, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.9.

Ad 46.11

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.10, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.10.

Ad 46.12

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.11, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.11.

Ad 46.13

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.12, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.12.

Ad 46.14

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.13, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.13.

Ad 46.15

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.14, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.14.

Ad 46.16

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.15, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.15.

Ad 46.17

Verwezen wordt naar de reactie op 46.1.

Ad 46.18

Ten opzichte van het ontwerp is het vast te stellen bestemmingsplan veranderd wat betreft de toelaatbaarheid van bedrijven. In het ontwerp werd als maximaal toelaatbare milieucategorie de milieucategorie opgenomen die het betreffende bedrijf de facto heeft. In het vast te stellen bestemmingsplan is gekozen voor een zonering. Deze zonering houdt rechtstreeks verband met de milieuzonering rond het industriegebied waarvan de Achtersluispolder deel uitmaakt. Verwezen wordt naar de overwegingen onder "A. Algemene uitgangspunten met betrekking tot geluid". Er is geen enkel verband met het gebruik van een oudere VNG brochure. Zowel volgens de VNG brochure uit 2007, SBI code 2852.1, als volgens de VNG brochure uit 2009, SBI code 2562 en 3311, bedraagt de milieucategorie 3.2 op basis van het aspect geluid.

In het vast te stellen bestemmingsplan geldt voor de locatie aan de Noorder IJ- en Zeeweg 15 een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zullen een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) krijgen. Het huidige bedrijf past met een milieucategorie 3.2 niet binnen de algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1 op deze locatie en krijgt dus een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) met een milieucategorie 3.2.

Artikel 24 moet bezien worden in relatie met artikel 4 "Bedrijventerrein". In dit artikel wordt milieucategorie 3.2 inderdaad abusievelijk niet genoemd. Zoals elders al is opgemerkt, zal milieucategorie 3.2 alsnog als algemeen toelaatbare milieucategorie in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Bedrijventerrein" worden opgenomen.

Ad 46.19

Inmiddels heeft een herbezinning plaatsgevonden op de omvang van de gronden waarop een (dubbel)bestemming "Waterstaat – Waterkering" is gelegd. Geconstateerd is dat in de huidige dubbelbestemming niet het volledige waterstaatswerk is opgenomen en dat de vrijwaringszone die het ontwerp kende, in feite de begrenzing vormde van het waterstaatswerk.

Daarom is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" op de verbeelding uitgebreid tot de werkelijke omvang van het waterstaatswerk, zoals ook is aangegeven in de legger voor het Noordzeekanaalgebied die is vastgesteld op basis van de Keur van de waterbeheerder. Tevens is de redactie van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" geactualiseerd en komt nu overeen met de redactie van dit artikel in andere nieuwe bestemmingsplannen.

Gezien het grote belang dat gemoeid is met een goede waterhuishouding en adequate waterkeringen, zeker hier, waar het gaat om een primaire waterkering, is een dubbelbestemming uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zeker op zijn plaats. Dit wil echter niet zeggen dat deze dubbelbestemming de bedrijfsvoering van bedrijven waarvan het terrein (deels) onder deze bestemming valt, ernstig dan wel onevenredig zal benadelen. De dubbelbestemming kent een voorrangregeling ten opzichte van andere bestemmingen, maar maakt de (bouw) mogelijkheden van die bestemmingen niet op voorhand illusoir. Slechts indien de waterkerende functie wordt geschaad, kunnen bepaalde mogelijkheden van de bestemming "Bedrijventerrein" of welke bestemming dan ook, niet (ten volle) worden benut. Nu de gronden met bestemming "Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)" tevens de gronden omvatten met de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - dijk" in artikel 23.2 van het ontwerpbestemmingsplan, heeft deze aanduiding zijn betekenis verloren en is artikel 23.2 van het ontwerp geschrapt.

Reeds de Keur en de daaraan verbonden legger reguleren bebouwingmogelijkheden en ander gebruik van de gronden middels een Watervergunning. Met de nieuwe wijze van bestemmen worden geen mogelijkheden ontnomen die er al niet zijn. Dat er sprake is van een planologische verslechtering, zoals wordt gesteld, is dus zeer betrekkelijk.

Overigens kennen waterstaatswerken tevens beschermingszones die als zodanig ook zijn opgenomen in de leggers behorende bij de Keur, die ruimer zijn dan het waterstaatswerk. Ook hiermee dient rekening gehouden te worden bij bouwvoornemens of bepaalde andere werkzaamheden. Het Hoogheemraadschap kan daarover informatie verschaffen.

Ad 46.20

Het vigerende bestemmingsplan staat geen zelfstandige kantoren toe. Kantoren zijn uitsluitend toegestaan als onderdeel van en behorend bij een bedrijf. De in het verleden verleende bouwvergunning dient in dat licht te worden gezien. Er is dan ook geen aanleiding om een dubbelbestemming "kantoren" toe te staan. Verder wordt verwezen naar wat in de toelichting over zelfstandige kantoren is vermeld.

Ad 46.21

Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijze en ten aanzien van de opmerkingen onder 46.19, voor zover deze betrekking hebben op het bouwvolume (bouwhoogte, maximaal bebouwingspercentage) en het parkeren, wordt verwezen naar de algemene opmerkingen hierover onder "B. Algemene uitgangspunten met betrekking tot bouwvolume" en naar de aangepaste toelichting.

Het toegestane bouwvolume is daardoor aanmerkelijk verruimd. De gemeente is van mening dat er voldoende bebouwingmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn opgenomen, ook ten aanzien van het bedrijf dat deze zienswijze heeft ingediend, om een goede bedrijfsuitoefening mogelijk te maken, nu en in de toekomst.

Ad 46.22

Verwezen wordt naar wat is opgemerkt onder "ad 46.18".

In aanvulling daarop wordt ten aanzien van het bebouwingspercentage nog het volgende opgemerkt. Behalve daar waar een maximaal bebouwingspercentage van 70% geldt, geldt voor het plangebied voor de bestemming "Bedrijven" een bebouwingspercentage van 80. Indien de facto reeds een hoger percentage is bebouwd, wordt dat percentage als uitgangspunt genomen. Ook bouwwerken en gebouwen waarvoor een bouwvergunning verleend maar nog niet zijn gebouwd, worden in beginsel meegenomen bij het bepalen van het bebouwingspercentage. Daarom is het bebouwingspercentage (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) ten aanzien van dit bedrijf aangepast.

De verbeelding kent een topografische ondergrond. Voor het vast te stellen bestemmingsplan wordt deze nog eenmaal geactualiseerd. Een topografische ondergrond geeft aan waar de facto is gebouwd. Het is daarmee onder meer een hulpmiddel om bebouwingspercentages in kaart te brengen. Naar zijn aard passen verleende bouwvergunningen dus niet in een topografische ondergrond.

Conclusie:

De zienswijze leidt op onderdelen tot aanpassing van het bestemmingsplan.

47.

Samenvatting

47.1 (toegevoegd)

Het bestemmingsplan kent een aantal onjuistheden, althans slordigheden, kennelijk veroorzaakt door de lange voorbereidingsduur. Zo wordt er verwezen naar het oude Bro 1985 en zijn enkele wijzigingen in de WRO niet meegenomen, maar dit zijn meer verschrijvingen. Zo beschouwd is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel voorbereid.

47.2

Het (ontwerp)bestemmingsplan Achtersluispolder kent een nauwe samenhang met de in voorbereiding zijnde Ruimtelijke structuurvisie. Het is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening om nu al het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder ter inzage te leggen, terwijl de Ruimtelijke structuurvisie nog niet is vastgesteld, sterker nog, slechts het voornemen daarvan pas bekend is gemaakt en er geen mogelijkheid open is gesteld om zienswijzen hierop uit te brengen. Tevens behoort het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening tegelijkertijd ter inzage te worden gelegd met het bij de Ruimtelijke structuurvisie behorende PlanMer.

47.3

Uit de toelichting blijkt niet of het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met de provinciale verordening is.

47.4

Het ontwerpbestemmingsplan is innerlijk tegenstrijdig. Het plan zou conserverend van aard zijn, terwijl er ontwikkelingen in zijn neergelegd. Zo zijn er een aantal wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen. Deze tegenstrijdigheid leidt tot vragen over de zorgvuldige voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan, alsook de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken. Met name met betrekking tot de milieuonderzoeken. In hoeverre zijn deze ingespeeld op de mogelijke ontwikkelingen (ten aanzien van o.a. de luchtkwaliteit, contouren)? Daarbij worden de effecten van het bestemmingsplan in relatie tot het Hembrugterrein, alsook de mogelijke bebouwing van de Noordelijke oever (Amsterdam) niet nader toegelicht. Zo blijkt noch uit het ontwerpbestemmingsplan, noch uit de bijlagen de effecten uitgaande van het plangebied naar de hiervoor genoemde (mogelijk) (her) ontwikkelgebieden en vice versa. Verwezen wordt ook naar de uitspraken van de Raad van State ten aanzien van Forbo en Eurocol).

Het onderzoek naar de natuurwaarden is gedateerd en geeft geen actueel beeld.

47.5

Het ontwerpbestemmingsplan leidt tot rechtsonzekerheid. Tevens wordt betwijfeld of het bestemmingsplan wel economisch uitvoerbaar is. Er is namelijk niet deugdelijk gemotiveerd waarom er geen grondexploitatieplan benodigd is, terwijl er wel degelijk ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het plangebied. De enkele vermelding dat de kosten anderszins zijn verzekerd is onvoldoende. Ook dient uitvoering gegeven te worden aan het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 onder b en c.

Daarbij komt dat het voor grondeigenaren en –exploitanten van belang is om investeringskosten in de infrastructuur of de exploitatie op particulieren beoogt te verhalen. Door de opgenomen wro-wijzigingsgebieden en wro-ontheffingen is het plan niet volledig conserverend.

47.6

Artikel 4 van de planvoorschriften spreekt van 'wro zone-wijzigingsgebied'. De legenda behorende bij de verbeelding spreekt echter van 'wijzigingsgebied'. Aangenomen wordt dat hiermee éénzelfde wordt bedoeld? Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid en de toepassing hiervan naar bevestiging, horecabedrijf of lagere milieucategorie maakt de verbeelding geen nader onderscheid tussen de verschillende wijzigingsbevoegdheden. Aangenomen wordt dan ook dat de wijzigingsbevoegdheid voor alle percelen waarop de wro-wijzigingsbevoegdheid rust gelijkelijk geldt. Een aanpassing ter verduidelijking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is- mede ten behoeve van de rechtszekerheid- noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit onderdeel in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Daarbij lijkt de wijzigingsbevoegdheid geen objectieve criteria te bevatten waaraan getoetst kan worden. De voorschriften geven dan ook 'onbepakt' bevoegdheid aan het college. Dit betekent dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden het plan wezenlijk kan worden gewijzigd. Tevens lijkt de wijzigingsbevoegdheid willekeurig opgenomen op de verbeelding. Een beschrijving ontbreekt van de wijze waarop rekening is gehouden met de

overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied, alsook de nabijgelegen gebieden die weliswaar buiten het plangebied zijn gelegen, maar wel in de risicosfeer komen te verkeren.

De bestemming Wro-wijzigingsbevoegdheid is - vooralsnog - willekeurig. In dit verband wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ter zake van bestemmingsplan Molletjesveer, waar de Afdeling bestuursrechtspraak een in dat plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid in strijd met een "goede ruimtelijke ordening" heeft geacht.

47.7

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'water' te wijzigen in de bestemming 'bedrijventerrein'. Met deze wijzigingsbevoegdheid worden eveneens geen regels en grenzen gesteld aan deze bevoegdheid, laat staan dat deze objectief bepaalbaar zijn. Voor overige beargumentering wordt verwezen naar het vorige punt.

47.8

Het beeldkwaliteitplan Achtersluispolder lijkt meer van toepassing te zijn dan het genoemde beeldkwaliteitplan Buitengebied. Tevens wordt er in artikel 1 van de planregels een definitie gegeven van het begrip beeldkwaliteitplan, maar deze komt binnen de planregels niet voor.

47.9

Vanaf maart 2009 is de geactualiseerde handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' verkrijgbaar. Het ontwerpbestemmingsplan lijkt echter uit te gaan van de uitgave van 16 april 2007. In dat geval is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het zorgvuldigheidsbeginsel.

47.10

In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan wordt artikel 1 onder 1.2 omschreven als; *"De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3741BP-0201 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van plan."* De hardcopy versie omschrijft het als volgt; *"De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.STED 3741 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van het plan."* Dit houdt in een onzorgvuldige formulering en strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

47.11

De aanduiding ten behoeve van een brug is op de verbeelding opgenomen binnen de bestemming 'groen'. In de planregels is dit echter niet geregeld.

47.12

De omschrijving van het begrip bebouwingspercentage uit artikel 1 strookt niet met de omschrijving hiervan genoemd onder artikel 2 van de wijze van meten. Het is niet duidelijk waarom geen aansluiting is gezocht bij de jurisprudentie en andere bestemmingsplannen van Zaanstad zoals bestemmingsplan Molletjesveer.

Ook de omschrijving van de begrippen "aanbouw", "bijgebouw" en "uitbouw" is weinig onderscheidend. Aansluiting bij definities in de wet- en regelgeving zou de rechtszekerheid bevorderen.

47.13

Op de verbeelding zijn het bouwperceel, bouwvlak, bouwgrens, bestemmingsvlak, bestemmingsgrens en functiescheidingslijn niet duidelijk onderscheidend zichtbaar. Ook op de legenda zijn zij niet aangeduid.

47.14

Nergens wordt het maatvoeringvlak met matrixsymbool toegelicht. In de legenda bestaat het symbool uit een cirkel met drie vlakken en op de verbeelding is het symbool in twee vlakken verdeeld. Het maatvoeringvlak wordt op sommige gronden met een rechthoekig blok met onderbroken streeplijn aangeduid en op andere percelen ontbreekt het rechthoekige blok.

47.15

De definitie van het begrip 'peil' is voor meerder uitleg vatbaar en een begripsomschrijving van "het aansluitende afgewerkte maaiveld" wordt gemist.

47.16

In het verleden is er vergunning verleend (met ontheffing) voor de bebouwing en een gebruik als kantoor. Verzocht wordt dan ook onderhavig perceel tevens te bestemmen met de bestemming 'kantoor', bijvoorbeeld door middel van het opnemen van een dubbelbestemming.

47.17

In bijlage 2.2 is ten onrechte alleen de B.V. Van den Eersten opgenomen. Deze is al geruime tijd niet meer op het perceel gehuisvest en daarnaast betreft de bebouwing op de percelen een bedrijfsverzamelgebouw. De bedrijvenlijst is daarmee onvolledig, danwel onzorgvuldig. Tevens zijn de percelen ingedeeld in milieucategorie 2, welke als een te lage categorie wordt geacht. Verzocht wordt één en ander aan te passen.

Reactie gemeente

Ad 47.1

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.1, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.1.

Ad 47.2

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.2, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.2.

Ad 47.3:

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.3, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.3.

Ad 47.4

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.4, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.4.

Ad 47.5

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.5, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.5.

Ad 47.6

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.6, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.6.

Ad 47.7

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.7, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.7.

Ad 47.8

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.8, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.8.

Ad 47.9

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.9, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.9.

Ad 47.10

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.10, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.10.

Ad 47.11

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.11, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.11.

Ad 47.12

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.12, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.12.

Ad 47.13

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.13, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.13.

Ad 47.14

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.14, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.14.

Ad 47.15

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.15, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.15.

Ad 47.16

Aangezien op het perceel de facto reeds zelfstandige kantoren gevestigd zijn en een juridische procedure dit heeft bevestigd, wordt deze bestemming als dubbelbestemming, middels een aanduiding, in het bestemmingsplan opgenomen.

Ad 47.17

Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw, waar meerdere bedrijven zich kunnen vestigen. Uit de inventarisatie blijkt dat er een vrij groot verloop is van bedrijven in het pand. Het bedrijf van B.V. Van den Eersten blijkt niet meer in het pand te zijn gehuisvest. Dit bedrijf zal uit de bedrijvenlijst worden geschrapt. In verband hiermee zal alleen de besloten vennootschap Amres

Bedrijfsverzamelgebouwen in de bedrijvenlijst worden opgenomen. In het nieuwe voorstel voor inwaartse milieuzonering geldt voor de locatie aan de Zuiddijk 384 een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zullen een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) krijgen. Toekomstige bedrijven moeten passen binnen de algemene toelaatbaarheid voor de betreffende locatie of er mag zich uitsluitend een zelfde type bedrijf vestigen. Als gevolg hiervan kunnen bedrijven zich vestigen in het bedrijfsverzamelgebouw met een milieucategorie van ten hoogste 3.1, richtafstand 50 meter. In de bedrijvenlijst is dit op deze manier aangepast.

Daarnaast is er slechts 1 bedrijf die een melding in het kader van het Activiteitenbesluit bij de gemeente Zaanstad heeft ingediend. Het betreft het volgende bedrijf:

Roelof Dielen BV, Zuiddijk 384d, groothandel en reparatie van metalen siervoorwerpen. Dit bedrijf valt onder SBI code 519, overige groothandel (bedrijfsmeubelen, emballage, vakbenodigdheden e.d.), met milieucategorie 2. Het bedrijf past met een milieucategorie 2 binnen de algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1 op deze locatie als gevolg van de nieuwe toegepaste inwaartse milieuzonering. Het bedrijf zal op deze locatie in de bedrijvenlijst worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt op onderdelen tot aanpassing van het bestemmingsplan.

48.

Samenvatting

48.1 (toegevoegd)

Het bestemmingsplan kent een aantal onjuistheden, althans slordigheden, kennelijk veroorzaakt door de lange voorbereidingsduur. Zo wordt er verwezen naar het oude Bro 1985 en zijn enkele wijzigingen in de WRO niet meegenomen, maar dit zijn meer verschrijvingen. Zo beschouwd is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel voorbereid.

48.2

Het (ontwerp)bestemmingsplan Achtersluispolder kent een nauwe samenhang met de in voorbereiding zijnde Ruimtelijke structuurvisie. Het is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening om nu reeds het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder ter inzage te leggen, terwijl de Ruimtelijke structuurvisie nog niet is vastgesteld, sterker nog, slechts het voornemen daarvan pas bekend is gemaakt en er geen mogelijkheid open is gesteld om zienswijzen hierop uit te brengen. Tevens behoort het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening tegelijkertijd ter inzage te worden gelegd met het bij de Ruimtelijke structuurvisie behorende PlanMer.

48.3

Uit de toelichting blijkt niet of het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met de provinciale verordening is.

48.4

Het ontwerpbestemmingsplan is innerlijk tegenstrijdig. Het plan zou conserverend van aard zijn, terwijl er ontwikkelingen in zijn neergelegd. Zo zijn er een aantal wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen. Deze tegenstrijdigheid leidt tot vragen over de zorgvuldige voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan, alsook de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken. Met name met betrekking tot de milieuonderzoeken. In hoeverre zijn deze ingespeeld op de mogelijke ontwikkelingen (ten aanzien van o.a. de luchtkwaliteit, contouren)? Daarbij worden de effecten van het bestemmingsplan in relatie tot het Hembrugterrein, alsook de mogelijke bebouwing van de Noordelijke oever (Amsterdam) niet nader toegelicht. Zo blijkt noch uit het ontwerpbestemmingsplan, noch uit de bijlagen de effecten uitgaande van het plangebied naar de hiervoor genoemde (mogelijk) (her) ontwikkelgebieden en vice versa. Verwezen wordt ook naar de uitspraken van de Raad van State ten aanzien van Forbo en Eurocol).

Het onderzoek naar de natuurwaarden is gedateerd en geeft geen actueel beeld.

48.5

Het ontwerpbestemmingsplan leidt tot rechtsonzekerheid. Tevens wordt betwijfeld of het bestemmingsplan wel economisch uitvoerbaar is. Er is namelijk niet deugdelijk gemotiveerd waarom er geen grondexploitatieplan benodigd is, terwijl er wel degelijk ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het plangebied. De enkele vermelding dat de kosten anderszins zijn verzekerd is onvoldoende. Ook dient uitvoering gegeven te worden aan het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 onder b en c.

Daarbij komt dat het voor grondeigenaren en –exploitanten van belang is om investeringskosten in de infrastructuur of de exploitatie op particulieren beoogt te verhalen. Door de opgenomen wro-wijzigingsgebieden en wro-ontheffingen is het plan niet volledig conserverend.

48.6

Artikel 4 van de planvoorschriften spreekt van 'wro zone-wijzigingsgebied'. De legenda behorende bij de verbeelding spreekt echter van 'wijzigingsgebied'. Aangenomen wordt dat hiermee éénzelfde wordt bedoeld? Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid en de toepassing hiervan naar bevestiging, horecabedrijf of lagere milieucategorie maakt de verbeelding geen nader onderscheid tussen de verschillende wijzigingsbevoegdheden. Aangenomen wordt dan ook dat de wijzigingsbevoegdheid voor alle percelen waarop de wro-wijzigingsbevoegdheid rust gelijkelijk geldt. Een aanpassing ter verduidelijking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is - mede ten behoeve van de rechtszekerheid - noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit onderdeel in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Daarbij lijkt de wijzigingsbevoegdheid geen objectieve criteria te bevatten waaraan getoetst kan worden. De voorschriften geven dan ook 'onbeperkt' bevoegdheid aan het college. Dit betekent dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden het plan wezenlijk kan worden gewijzigd. Tevens lijkt de wijzigingsbevoegdheid willekeurig opgenomen op de verbeelding. Een beschrijving ontbreekt van de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied, alsook de nabijgelegen gebieden die weliswaar buiten het plangebied zijn gelegen, maar wel in de risicosfeer komen te verkeren.

De bestemming Wro-wijzigingsbevoegdheid is - vooralsnog - willekeurig. In dit verband wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ter zake van bestemmingsplan Molletjesveer, waar de Afdeling bestuursrechtspraak een in dat plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid in strijd met een "goede ruimtelijke ordening" heeft geacht.

48.7

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'water' te wijzigen in de bestemming 'bedrijventerrein'. Met deze wijzigingsbevoegdheid worden eveneens geen regels en grenzen gesteld aan deze bevoegdheid, laat staan dat deze objectief bepaalbaar zijn. Voor overige beargumentering wordt verwezen naar het vorige punt.

48.8

Het beeldkwaliteitplan Achtersluispolder lijkt meer van toepassing te zijn dan het genoemde beeldkwaliteitplan Buitengebied. Tevens wordt er in artikel 1 van de planregels een definitie gegeven van het begrip beeldkwaliteitplan, maar deze komt binnen de planregels niet voor.

48.9

Vanaf maart 2009 is de geactualiseerde handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' verkrijgbaar. Het ontwerpbestemmingsplan lijkt echter uit te gaan van de uitgave van 16 april 2007. In dat geval is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het zorgvuldigheidsbeginsel.

48.10

In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan wordt artikel 1 onder 1.2 omschreven als; *"De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3741BP-0201 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van plan."* De hardcopy versie omschrijft het als volgt; *"De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.STED 3741 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van het plan."* Dit houdt in een onzorgvuldige formulering en strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

48.11

De aanduiding ten behoeve van een brug is op de verbeelding opgenomen binnen de bestemming 'groen'. In de planregels is dit echter niet geregeld.

48.12

De omschrijving van het begrip bebouwingspercentage uit artikel 1 strookt niet met de omschrijving hiervan genoemd onder artikel 2 van de wijze van meten. Het is niet duidelijk waarom geen

aansluiting is gezocht bij de jurisprudentie en andere bestemmingsplannen van Zaanstad zoals bestemmingsplan Molletjesveer.

Ook de omschrijving van de begrippen "aanbouw", "bijgebouw" en "uitbouw" is weinig onderscheidend. Aansluiting bij definities in de wet- en regelgeving zou de rechtszekerheid bevorderen.

48.13

Op de verbeelding zijn het bouwperceel, bouwvlak, bouwgrens, bestemmingsvlak, bestemmingsgrens en functiescheidingslijn niet duidelijk onderscheidend zichtbaar. Ook op de legenda zijn zij niet aangeduid.

48.14

Nergens wordt het maatvoeringvlak met matrixsymbool toegelicht. In de legenda bestaat het symbool uit een cirkel met drie vlakken en op de verbeelding is het symbool in twee vlakken verdeeld. Het maatvoeringvlak wordt op sommige gronden met een rechthoekig blok met onderbroken streeplijn aangeduid en op andere percelen ontbreekt het rechthoekige blok.

48.15

De definitie van het begrip 'peil' is voor meerder uitleg vatbaar en een begripsomschrijving van "het aansluitende afgewerkte maaiveld" wordt gemist.

48.16

De door Seijsener c.s. gedreven onderneming is op meerdere percelen gehuisvest. In de bedrijvenlijst worden echter alleen de percelen op de Noorder IJ- en Zeeweg 11 genoemd. Op het adres Barndegat 3, 5 en 5a worden bedrijven in de bedrijvenlijst genoemd die niet op de betreffende locatie zijn gehuisvest. Verzocht wordt dan ook de bedrijvenlijst aan te passen onder aanvulling van de overige percelen waar de onderneming van Seijsener c.s. is gevestigd.

48.17

In het voorontwerpbestemmingsplan waren de onderhavige gronden ingedeeld in milieucategorie 4.2. In het ontwerp worden de betreffende gronden ingedeeld in milieucategorie 3.1. In het voorontwerp waren nog bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 mogelijk. Een deugdelijke motivering hiertoe ontbreekt. Nu er gebruik is gemaakt van een verouderde uitgave van de VNG terzake van bedrijven en milieuzonering kan worden geconcludeerd dat de toegekende SBI-code en de indeling in milieucategorie niet correct is. Daarnaast wordt in de opsomming van categorieën bedrijven van artikel 24 de milieucategorie 3.2 niet genoemd. De planvoorschriften dienen op dit punt te worden gewijzigd.

48.18

Een deel van de aan Seijsener c.s. toebehorende gronden is mede bestemd als vrijwaringszone-dijk ex artikel 23.2. Dit is echter vermoedelijk, want op de verbeelding is hiervoor een vlak met diagonale arcering in de kleur blauw tot uitdrukking gebracht. Deze arcering komt echter niet terug in de legenda, slechts een gelijke kleur zonder arcering. Indien deze dubbelbestemming inderdaad juist is levert dit een aanzienlijke beperking op voor de bebouwingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de percelen. In het voorontwerpbestemmingsplan waren de gronden echter bestemd als vrijwaringszone-dijk als primaire waterkering, hierop was wel degelijk bebouwing toegestaan in tegenstelling tot het ontwerp. Een ontheffing om wel bebouwing toe te staan is niet afdwingbaar. Dit levert een nadeliger planologisch regime op.

48.19

Voor de oprichting van een bedrijfsgebouw met kantoorruimte is vergunning verleend. De kantoorruimte is echter niet positief in het bestemmingsplan opgenomen. Een dubbelbestemming op de verbeelding met expliciet 'kantoorbestemming' is voor de rechtszekerheid van Seijsener c.s. vereist.

48.20

De uitbreiding en ontwikkeling van bedrijven worden, bij het onverkort vasthouden aan de lagere bouwhoogte aanzienlijk beperkt. In het voorontwerp was nog een maximale bouwhoogte van 12 meter toegestaan. Dit voor zowel de maximale bouwhoogte als het maximaal toegestane bebouwingspercentage.

48.21

Verzocht wordt het maximale bebouwingspercentage voor alle percelen van de onderneming gelijk te trekken en alle percelen ten minste 80% toe te staan. Indien de maximale bebouwingspercentages zijn vastgesteld op basis van bestaande rechten, wordt aangegeven dat deze niet kunnen worden getoetst. De aanduidingen op de verbeelding voor wat betreft bouwperceel, bouwvlak en

bestemmingsvlak zijn niet duidelijk. Tevens blijken de opstallen en vergunde bouwwerken niet positief uit de verbeelding. Een en ander verdient dan ook een nadere toelichting. Het ontwerpbestemmingsplan gaat naast het maximale bebouwingspercentage ook uit de van de gemeentelijke parkeernota's. Daarmee is dus niet uitgesloten dat het maximale bebouwingspercentage niet kan worden gehaald vanwege de verplichting tot het creëren van parkeervoorzieningen op eigen terrein. Dit klemt temeer nu een uitbreiding immers niet altijd hoeft te leiden tot een grotere behoefte aan parkeervoorzieningen.

Reactie gemeente

Ad 48.1

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.1, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.1.

Ad 48.2

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.2, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.2.

Ad 48.3

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.3, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.3.

Ad 48.4

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.4, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.4

Ad 48.5

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.5, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.5.

Ad 48.6

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.6, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.6.

Ad 48.7

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.7, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.7.

Ad 48.8

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.8, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.8.

Ad 48.9

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.9, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.9.

Ad 48.10

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.10, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.10.

Ad 48.11

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.11, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.11.

Ad 48.12

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.12, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.11.

Ad 48.13

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.13, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.12.

Ad 48.14

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.14, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.13.

Ad 48.15

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.15, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.15.

Ad 48.16

Door Seijsener Rekreatietechniek BV is uitsluitend voor de vestiging aan de Noorder IJ- en Zeeweg

11 een milieubeheervergunning aangevraagd. Op 11 april 1997 is een nieuwe, de gehele inrichting omvattende milieubeheervergunning door burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad voor het bedrijf verleend. De vergunning is op 1 november 2008 omgezet in een melding ingevolge het Activiteitenbesluit, type B. Ook op de website van Seijsener Recreatietechniek en het bestand van de Kamer van Koophandel wordt uitsluitend de vestiging aan de Noorder IJ- en Zeeweg 11 genoemd. Aangezien voor de overige vestigingen nog nooit een melding in het kader van het Activiteitenbesluit bij de gemeente Zaanstad is ingediend en als gevolg hiervan de overige vestigingen bij de gemeente Zaanstad niet bekend zijn, blijft uitsluitend de vestiging Seijsener Rekreatietechniek BV in de bedrijvenlijst gehandhaafd op het adres Noorder IJ- en Zeeweg 11. Volgens de gegevens in het stadsarchief en de gegevens van de Kamer van Koophandel bevindt zich op Barndegat 3 het bedrijf Steel Europe Products, op Barndegat 5 het bedrijf VZ Transportbanden en op Barndegat 5a het bedrijf Polva Pipelife BV (overigens niet bekend bij de KvK).

Ad 48.17

Ten opzichte van het voorontwerp heeft er in het ontwerp een wijziging plaatsgevonden met betrekking tot de algemene toelaatbaarheid van bedrijven. In het voorontwerp werd gebruik gemaakt van inwaartse milieuzonering. In het ontwerp bestemmingsplan werd conserverend bestemd. In het definitieve bestemmingsplan wordt inwaartse milieuzonering opnieuw toegepast. In het nieuwe voorstel voor inwaartse milieuzonering geldt voor de locatie aan de Noorder IJ- en Zeeweg 11 een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zullen een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) krijgen. Toekomstige bedrijven moeten passen binnen de algemene toelaatbaarheid voor de betreffende locatie of er mag zich uitsluitend een zelfde type bedrijf vestigen. Het gebruik van een verouderde VNG brochure heeft hier niets mee te maken. Zowel volgens de VNG brochure uit 2007, SBI code 45.0 (b.o. > 2000 m²), als volgens de VNG brochure uit 2009, SBI code 41.0, 42.0, 43.0, bedraagt de milieucategorie 3.2 op basis van het aspect geluid. De milieucategorie is in de bedrijvenlijst aangepast van 3.1 naar 3.2, omdat het bedrijfsoppervlak van de vestiging aan de Noorder IJ- en Zeeweg 11 meer bedraagt dan 2000 m². Het bedrijf past niet binnen de algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.1 op deze locatie en zal hierdoor een functieaanduiding (maatbestemming) krijgen op de verbeelding (plankaart).

In de opsomming van categorieën bedrijven van artikel 24 wordt nergens een opsomming van milieucategorieën genoemd. Er wordt wel een opsomming genoemd van activiteiten die niet zijn toegestaan. Bedrijven met een milieucategorie 3.2, als algemeen toelaatbare bestemming dan wel als bestemming met functieaanduiding (maatbestemming), zijn binnen het plangebied wel degelijk toegestaan.

Ad 48.18

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 46.19, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 46.19.

Ad 48.19

Het vigerende bestemmingsplan staat geen zelfstandige kantoren toe. Kantoren zijn uitsluitend toegestaan als onderdeel van en behorend bij een bedrijf. De in het verleden verleende bouwvergunning dient in dat licht te worden gezien. Er is dan ook geen aanleiding om een dubbelbestemming "kantoren" toe te staan. Verder wordt verwezen naar wat in de toelichting over zelfstandige kantoren is vermeld.

Ad 48.20

Verwezen wordt naar de algemene opmerkingen hierover onder "B. Algemene uitgangspunten met betrekking tot bouwvolume" en naar de aangepaste toelichting.

Mede door de ingediende zienswijzen is het toegestane bouwvolume daardoor aanmerkelijk verruimd. De gemeente is van mening dat er voldoende bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn opgenomen, ook ten aanzien van het bedrijf dat deze zienswijze heeft ingediend, om een goede bedrijfsuitoefening mogelijk te maken, nu en in de toekomst.

Ad 48.21

Verwezen wordt naar wat is opgemerkt onder "ad 48.20".

In aanvulling daarop wordt ten aanzien van het bebouwingspercentage nog het volgende opgemerkt. Behalve daar waar een maximaal bebouwingspercentage van 70% geldt, geldt voor het plangebied voor de bestemming "Bedrijven" een bebouwingspercentage van 80. Indien de facto reeds een hoger percentage is bebouwd, wordt dat percentage als uitgangspunt genomen. Ook bouwwerken en gebouwen waarvoor een bouwvergunning verleend maar nog niet zijn gebouwd,

worden in beginsel meegenomen bij het bepalen van het bebouwingspercentage. Daarom is het bebouwingspercentage (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) ten aanzien van dit bedrijf aangepast.

De verbeelding kent een topografische ondergrond. Voor het vast te stellen bestemmingsplan wordt deze nog eenmaal geactualiseerd. Een topografische ondergrond geeft aan waar de facto is gebouwd. Het is daarmee onder meer een hulpmiddel om bebouwingspercentages in kaart te brengen. Naar zijn aard passen verleende bouwvergunningen dus niet in een topografische ondergrond.

Conclusie

De zienswijze leidt op onderdelen tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49.

Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen de inperking van de vergunningen en het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden. Ook richt de zienswijze zich tegen het in het algemeen opleggen van maximale bouwhoogtes en milieubeperkingen.

Tevens is er onbegrip ten opzichte van de vastgestelde indeling in milieucategorieën. Zo zijn de bedrijven op de aangrenzende percelen ingedeeld in categorie 3.1, 3.2, 2, 3.2 en 4.1. De categorie voor het eigen terrein is onduidelijk, nu zij zijn gekenmerkt als een sbt-5 met als SBI-code 26.61.1.3. De onderneming is echter van mening dat de SBI-code 2363, 2364 meer juist zou zijn.

Reactie gemeente

Zoals in de algemene toelichting aan het begin van deze samenvatting van ingekomen zienswijzen en reactie daarop, onder A Geluid, alsmede in de milieuparagraaf en het milieuonderzoek is aangegeven, maakt de Achtersluispolder deel uit van een gezoneerd industriegebied in de zin van de Wet geluidhinder. Deze geluidszone bepaalt de beschikbare milieuruimte, althans wat geluid betreft. Industriegebied en geluidszone zijn vastgesteld door de rijksoverheid, bij KB van 18 januari 1991. Het bestemmingsplan kan niet anders dan volgend zijn. Daarbij worden de aanwezige milieuvergunningen, zoals hierna blijkt, gerespecteerd.

In het bedrijvenregister van de gemeente Zaanstad is het bedrijf ingedeeld onder SBI code 2661.1 (23611.3 SBI 2008), betonwarenfabriek met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. 100 ton/dag. De bijbehorende milieucategorie bedraagt 5.2 voor het aspect geluid met een richtafstand van 700 meter. De SBI code 2363 en 2364 (2008) betreft een betonmortelcentrale met een productiecapaciteit van 100 ton/uur. De bijbehorende milieucategorie bedraagt 4.2 voor het aspect geluid met een richtafstand van 300 meter. Voor de vestiging van Van der Kamp aan de Sluispolderweg 64 is op 6 september 2004 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een milieubeheervergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een betoncentrale. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek is overeenkomstig het verzoek van Van der Kamp B.V. de betonwarenfabriek aangepast in betonmortelcentrale met de bijbehorende SBI code. Voor de locatie rond de Dirk Metselaarhaven, waar het bedrijf is gevestigd, geldt een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 4.2. Verwezen wordt naar de aangepaste milieuparagraaf. Het bedrijf past hierin. De door de provincie afgegeven milieuvergunning betreft trouwens eveneens een activiteit in milieucategorie 4.2.

De beschikbare milieuruimte van het bedrijf wordt door het bestemmingsplan niet verder beperkt dan hij was.

Ten aanzien van het bouwvolume wordt eveneens verwezen naar de overwegingen in de algemene toelichting aan het begin van deze samenvatting van ingekomen zienswijzen en reactie daarop, onder B Bouwvolume. Mede op grond van de ingekomen zienswijzen is de maximale bouwhoogte verruimd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

50.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder waarin beoogd wordt het bedrijventerrein terug te schalen naar maximaal milieucategorie 4, is in strijd met het beleid van de gemeente om de vestiging van havengerelateerde bedrijven in de Achtersluispolder terug te schalen. Havengerelateerde bedrijven vallen in de regel in milieucategorie 5 wanneer de SBI-classificatie in ogenschouw genomen wordt. Daarnaast is er binnen de gemeente Zaanstad nauwelijks ruimte meer voor bedrijven in milieucategorie 5 op andere bedrijventerreinen. Ook andere bedrijventerreinen bieden geen tot beperkte ruimte voor milieucategorie 5 gezien de nabijgelegen woningen en geplande woningbouwprojecten.

Verzocht wordt dan ook de beperking in toegestane milieucategorieën en de wijzigingsbevoegdheid te schrappen uit het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Zoals in de algemene toelichting aan het begin van deze samenvatting van ingekomen zienswijzen en reactie daarop, onder A Geluid, alsmede in de milieuparagraaf en het milieuonderzoek is aangegeven, maakt de Achtersluispolder deel uit van een gezoneerd industriegebied in de zin van de Wet geluidhinder dat door de rijksoverheid is vastgesteld. Deze geluidszone bepaalt de beschikbare milieuruimte, althans wat geluid betreft. Industriegebied en geluidszone zijn vastgesteld door de rijksoverheid, bij KB van 18 januari 1991. Het bestemmingsplan kan niet anders dan volgend zijn. Daarbij worden de aanwezige milieuvergunningen gerespecteerd.

Zoals in de aangepaste milieuparagraaf is aangegeven, zijn de algemeen toelaatbare milieucategorieën, nadat door nader onderzoek gebleken was dat de geluidszone wat meer geluidsruimte heeft dan waarvan aanvankelijk kon worden uitgegaan, voor grote delen van het plangebied verruimd. De door de rijksoverheid vastgestelde geluidszone blijft echter bepalend. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de woonboten in Zijkanaal H.

De beschikbare milieuruimte van het bedrijf wordt door het bestemmingsplan dus niet verder beperkt dan hij was.

Verder was in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij bedrijven in milieucategorie 5.1 (bedrijven in milieucategorie 5.2 komen in de Achtersluispolder niet voor) kunnen worden teruggeschaald naar milieucategorie 4.2. Het betreft hier bedrijven met een maatbestemming. Deze wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.

Ten aanzien van het bouwvolume wordt eveneens verwezen naar de overwegingen in de algemene toelichting aan het begin van deze samenvatting van ingekomen zienswijzen en reactie daarop, onder B Bouwvolume. Mede op grond van de ingekomen zienswijzen is de maximale bouwhoogte verruimd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

51.

Samenvatting

51.1

Al in 1954 is een uitbreidingsplan vastgesteld dat een nieuw bedrijventerrein mogelijk moest maken voor zwaardere industrie en een bedrijventerrein. Sindsdien heeft de Achtersluispolder zich ontwikkeld tot een industrieterrein voor watergebonden bedrijven en voor de zwaardere industrie in milieucategorie 5, zoals destijds beoogd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt echter beoogd om het bedrijventerrein terug te schalen tot een bedrijventerrein voor bedrijven in maximaal milieucategorie 4. Dit is in strijd met de Sectornota bedrijventerreinen Zaanstad die op 13 november 2007 door het college is vastgesteld. Hierin wordt bedrijventerrein Achtersluispolder nadrukkelijk gepresenteerd als bedrijventerrein voor bedrijven in milieucategorie 5.

Zaanstad kent reeds vele bedrijventerreinen voor bedrijven tot milieucategorie 4. Er zijn echter slechts enkele bedrijventerreinen voor bedrijven in milieucategorie 5, waarvan slechts 5 aan het water zijn gelegen. Daarbij is de vestigingsmogelijkheid van bedrijven in milieucategorie 5 in Hoogtij beperkt of afwezig door de legalisatie van 34 woonboten in Hoogtij. Ook andere bedrijventerreinen hebben beperkingen.

De Achtersluispolder daarentegen is bij uitstek geschikt voor havengebonden en havengerelateerde activiteiten op het gebied van distributie en transport, reparatie en onderhoud. Het functioneert nu als op- en overslagpunt en is een toplocatie vlakbij de snelwegen. Tevens stimuleert de gemeente Zaanstad op internet de Achtersluispolder de vestiging van havengebonden activiteiten en de ontwikkeling van nautische activiteiten, waaronder jachtbouw.

Het ontwerpbestemmingsplan, waarmee wordt beoogd om het bedrijventerrein terug te schalen naar ten hoogste milieucategorie 4 is daarmee in strijd. Havengerelateerde bedrijven vallen doorgaans in milieucategorie 5. Verder is er in Zaanstad nauwelijks meer ruimte voor bedrijven in milieucategorie 5 op andere bedrijventerreinen en bieden ook andere bedrijventerreinen geen tot beperkte ruimte voor milieucategorie 5, gezien nabijgelegen woningen en geplande woningbouwprojecten.

51.2

De verkregen bouwvergunning voor het dempen van water over de lengte van het bedrijfsterrein en het verlengen van de kade is niet opgenomen op de bestemmingsplankaart. Verzocht wordt de bestemmingsplankaart aan te passen conform de verleende bouwvergunning.

51.3

In de milieuvergunning is een maximale geluidbelasting opgenomen van 65 dB(A) voor alle voorkomende werkzaamheden op de scheepswerf. De verleende milieuvergunning komt niet overeen met milieucategorie 5.1. Het bedrijf zou in milieucategorie 5.2 bestemd moeten worden.

51.4

Bij de terinzagelegging is geen geluidsrapportage ter inzage gelegd op grond waarvan de geluidsmetingen kunnen worden beoordeeld. Haak Beheer kan daardoor niet inhoudelijk reageren op de berekening van de milieuzone.

51.5

Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijzigingsbevoegdheid, op grond waarvan bedrijven in milieucategorie 5 kunnen worden teruggeschaald naar milieucategorie 4. Verder is, bij verkoop van het bedrijf, alleen een zelfde bedrijf toegestaan en niet een ander bedrijf zoals laad-los en overslag bedrijven. Juist deze bedrijven zijn nog rendabel.

Een beperking van de gebruiksmogelijkheden levert niet alleen in de toekomst maar ook in het heden al bedrijfsschade op. De financiering van nieuwe projecten door scheepswerven is in hoge mate afhankelijk van bankfinanciering gebaseerd op het perceel als onderpand. Met de wijzigingsbevoegdheid ontstaat twijfel over de toekomstige bedrijfsmogelijkheden. Hierdoor daalt de waarde van het perceel en daarmee ook de financieringsmogelijkheden. Verzocht wordt dan ook geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

51.6

Verzocht wordt voor de betreffende percelen geen maximale bouwhoogte op te nemen, dan wel een bouwhoogte van tenminste 17 meter vast te leggen voor de percelen. Dit is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de vraag naar de bouw van grote en luxueus uitgevoerde jachten.

51.7

Haak Beheer heeft op 21 april 1987 een bouwvergunning gekregen voor de bouw van een kantoor op Vredeweg 36A. Dit past dus in de bestemming "Handel en nijverheid" van het huidige bestemmingsplan. Ook ondervindt het kantoor gezien de afstand tot onder meer Scheepswerf Brouwer en de weg, geen problemen uit oogpunt van geluidbelasting

Haak beheer verzoekt de bestemming 'kantoor' op te nemen voor het perceel Vredeweg 36A conform het huidige gebruik.

51.8

De 4 woningen aan de Vredeweg zijn niet in gebruik als bedrijfswoningen maar als particuliere woningen. De geluidszonering van de scheepswerf is niet strijdig met het gebruik van de woningen. Verzocht wordt om een vergelijkbare uitsterfregeling zoals ook in bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molletjesveer" voor bedrijfswoningen is vastgesteld, in die zin dat het gebruik van de bedrijfswoning door de huidige bewoners en hun rechtsopvolgers blijft toegestaan ook nu er geen rechtstreekse band bestaat met de bedrijfsvoering.

Reactie

Ad 51.1

In de eerste plaats wordt verwezen naar de opmerkingen gemaakt onder "A. Algemene uitgangspunten bestemmingsplan met betrekking tot geluid" hiervoor in deze nota van beantwoording en in de milieuparagraaf en de milieubijlagen van de toelichting, waaronder het

aanvullend onderzoek van DHV. Hierin wordt uitvoerig uiteengezet hoe met het Koninklijk Besluit van 18 januari 1991 de geluidszonering ten noorden van het Noordzeekanaal en daarmee ook de Achtersluispolder is vastgelegd en daarmee hoe de geluidsruimte is aangegeven voor de bedrijven in de Achtersluispolder.

In aanvulling daarop nog het volgende.

Met de nieuwe inzichten van het aanvullend onderzoek door DHV en binnen de grenzen van wat uit oogpunt van de Wet geluidhinder en een goede ruimtelijke ordening mogelijk is, is in het vast te stellen bestemmingsplan optimaal rekening gehouden zowel met de bestaande bedrijven als met bedrijven die zich in de toekomst zouden willen vestigen in de Achtersluispolder. Dat heeft geresulteerd in een aanpassing van de milieuzonering binnen het bedrijventerrein, vooral rond de twee havenbekkens (Isaac Baarhaven en Dirk Metselaarhaven). Voor grote delen van het bedrijventerrein rond deze havenbekkens wordt thans een algemeen toelaatbare bestemming van milieucategorie 4.2 toegestaan. De activiteiten op het terrein van Haak Beheer vallen binnen deze algemeen toelaatbare bestemming. In het algemeen gesproken vallen de meeste watergebonden bedrijfsactiviteiten binnen deze milieucategorie. Zoals onder "A. Algemene uitgangspunten bestemmingsplan met betrekking tot geluid" is aangegeven, is een maatbestemming voor bedrijven in milieucategorie 5.1 mogelijk, indien voorzieningen getroffen worden waardoor de milieubelasting wordt teruggedrongen tot de milieubelasting van de algemeen toelaatbare milieucategorie op de betreffende plek. Deze voorzieningen zullen overigens ook worden verlangd in de aan te vragen milieuvergunning. Dat geldt dus ook voor het terrein van Haak Beheer.

Deze situatie verschilt overigens niet van andere locaties in Zaanstad, waar woningen en bedrijven zich op korte afstand van elkaar bevinden, een situatie die zich in Zaanstad zoals bekend vaak voordoet. Ook dan is een bedrijf uitsluitend mogelijk met een maatbestemming, dat wil zeggen dat voor dat specifieke bedrijf voorzieningen zijn getroffen, doorgaans d.m.v. de milieuvergunning, waardoor die bedrijfsactiviteiten op die plek wél mogelijk zijn.

In de zienswijze wordt er terecht op gewezen dat het bij het ontstaan van bedrijventerrein Achtersluispolder, gezien de havenbekkens, de bedoeling was dat daar water- en havengerelateerde bedrijvigheid zou komen. Het (aangepaste) bestemmingsplan maakt dit ook mogelijk en is daarmee dus niet in strijd. De aangehaalde nota "Florerende bedrijventerreinen - Sectornota bedrijventerreinen Zaanstad" zoals die op 13 november 2007 door het college is vastgesteld, richt zich op binnenstedelijke bedrijventerreinen en niet specifiek tot perifere bedrijventerreinen zoals de Achtersluispolder.

Overigens geeft de feitelijke situatie een ander beeld dan in de zienswijze wordt geschetst. Bedrijvigheid in milieucategorie 2 en 3 komt het meeste voor in de Achtersluispolder, zoals de lijst van bestaande bedrijven laat zien. Slechts ongeveer een derde van de in het gebied gevestigde bedrijven kan als "watergerelateerd" worden aangemerkt. En slechts 7 bedrijven in de Achtersluispolder hebben een maatbestemming in milieucategorie 5.1. De veronderstelde toenemende behoefte aan bedrijfsterreinen in milieucategorie 5 weerspiegelt zich dus nog niet in de aanwezige bedrijvigheid in de Achtersluispolder.

Evenmin is de veronderstelling juist dat er in Hoogtij geen plaats meer is voor zware bedrijvigheid. Het legaliseren van een aantal woonboten in zijkanaal D staat er niet aan in de weg dat aan de terreinen aan de kade in Hoogtij een algemeen toelaatbare bestemming van 5.1 wordt toegekend zodat (watergerelateerde) bedrijven in die milieucategorie zich daar zonder meer kunnen vestigen. Verder wordt overwogen om in Hoogtij bedrijven in de lichtere milieucategorieën niet toe te laten, zodat dit terrein juist door bedrijven in de zwaardere milieucategorieën zal worden benut.

Ad 51.2

De verleende vergunning voor het dempen van water en het verlengen van de reeds aanwezige kade zal positief worden bestemd in het bestemmingsplan.

Ad 51.3

Op 14 januari 1998 is door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Holland een revisievergunning in het kader van de Wet milieubeheer afgegeven onder het nummer 98-510081. Hierin is in voorschrift 4.12 het volgende opgenomen:

Het equivalente geluidniveau afkomstig van de inrichting, mag op de meetpunten 1 en 2 die op de bij deze beschikking behorende bijlage 1 zijn aangegeven, over de hierna genoemde perioden de volgende waarden niet overschrijden:

Op meetpunt 1:

48 dB(A) van 07.00 uur tot 19.00 uur;

38 dB(A) van 19.00 uur tot 23.00 uur;

33 dB(A) van 23.00 uur tot 07.00 uur;

Op meetpunt 2:

50 dB(A) van 07.00 uur tot 19.00 uur;

41 dB(A) van 19.00 uur tot 23.00 uur;

36 dB(A) van 23.00 uur tot 07.00 uur.

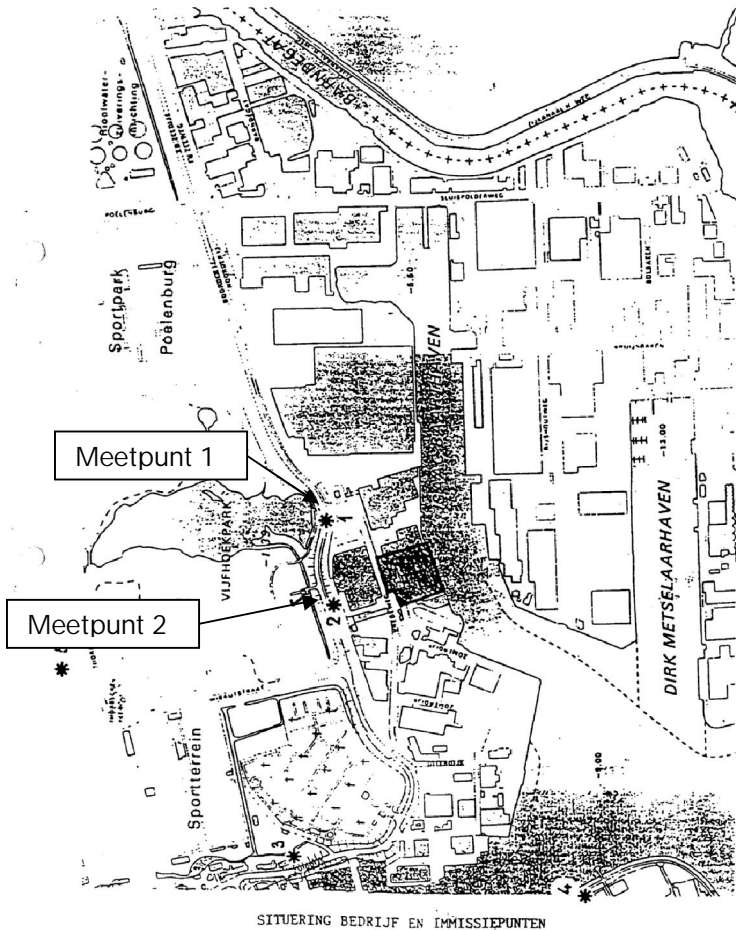
In voorschrift 4.13 is het volgende opgenomen:

De door de inrichting veroorzaakte geluidniveaus van piekgeluiden, L_{max} , mogen op de in voorschrift 4.12 bedoelde plaats(en) de aldaar genoemde geluidniveaus met niet meer dan 10 dB(A) overschrijden.

De meetpunten 1 en 2 zijn gesitueerd langs de Noorder IJ- en Zeedijk, zoals is weergegeven in de onderstaande figuur uit bijlage 1 van de revisievergunning. Uit deze gegevens blijkt, dat er geen sprake is van een vergunde maximale geluidsbelasting van 65 dB(A). De hoogste vergunde geluidsbelasting bedraagt 50 dB(A) op meetpunt 2. Het hoogst vergunde piekniveau (niet te verwarren met maximale geluidsbelasting) bedraagt, volgens voorschrift 4.13 op meetpunt 2, 60 dB(A). De bewering van Haak Beheer met betrekking tot de vergunde maximale geluidsbelasting is dus niet juist.

Verder is de provinciale milieuvergunning verleend voor een scheepswerf. Hierin zijn werkzaamheden vergund aan schepen met een, langs de waterlijn gemeten, lengte van 25 meter of meer. Volgens de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering valt een scheepsbouw- en reparatiebedrijf voor metalen schepen met een lengte groter of gelijk aan 25 meter onder de SBI code 351.4 (SBI 1993) of 301.4 (SBI code 2008). De bijbehorende milieucategorie bedraagt 5.1 voor het aspect geluid. Voor scheeps- en reparatiebedrijven is dit de hoogst beschikbare milieucategorie en dekt het volledig de werkzaamheden, zoals die zijn vergund. Het bedrijf wordt dus niet bestemd in milieucategorie 5.2.

BIJLAGE 1



Ad 51.4

Voor het bedrijf is op 14 januari 1998 een milieuvergunning verleend. Met betrekking tot het aspect geluid is ten tijde van de vergunningverlening de aanvraag getoetst aan de geluidszone. Indien destijds de bedrijfsactiviteiten, zoals die in de aanvraag voor de milieuvergunning van Haak Beheer BV, niet zouden passen binnen de geluidszone, zou de milieuvergunning op 14 januari 1998 niet zijn verleend. Het feit dat de milieuvergunning is verleend, impliceert dus dat het bedrijf past binnen de huidige geluidszone. Voor de afzonderlijke bedrijven worden in het kader van het nieuwe bestemmingsplan geen aparte geluidsonderzoeken uitgevoerd. Bij een nieuwe aanvraag voor bijvoorbeeld een revisievergunning of een uitbreidingsvergunning zal het bedrijf zelf een geluidsonderzoek moeten overleggen om aan te tonen dat het bedrijf nog binnen de toegewezen geluidsruimte voor het bedrijf blijft.

Voor het gehele industrieterrein Achtersluispolder is ten behoeve van het bestemmingsplan door DHV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in de huidige situatie wordt voldaan aan de grenswaarden op de zonepunten en de MTG-punten (Maximaal Toelaatbare Grenswaarde). Voor de toekomstige situatie is op basis van het voorstel voor de inwaartse milieuzonering de huidige geluidszone ruimer dan de berekende geluidscontour. Dit betekent meer geluidsruimte ten opzichte van de huidige situatie of eventueel overwegen om de geluidszone te verkleinen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ook in de toekomstige situatie er voor het bedrijf Haak Beheer BV voldoende geluidsruimte beschikbaar is om de huidige activiteiten voort te kunnen zetten. Het akoestisch onderzoek van DHV is bij het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd.

Ad 51.5

Zoals ook elders al is weergegeven, heeft de gemeente de wijzigingsbevoegdheid waarbij voor percelen met bedrijven in milieucategorie 5.1 de milieucategorie kan worden teruggebracht naar categorie 4.2, geschrapt.

Ad 51.6

Op het terrein zijn twee gebouwen aanwezig met een hoogte van 17 meter. Deze hoogte is opgenomen op de plankaart, voor de footprint van deze gebouwen. Zoals elders wordt uiteengezet, geldt voor het noordelijke gedeelte van het plangebied een maximale bouwhoogte van 10 meter. Met deze bouwhoogte wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de Noorder IJ- en Zeedijk, die in cultuurhistorisch opzicht van groot belang is en die tevens een provinciaal monument is.

Aan de belangen van het bedrijf kan (deels) worden tegemoetgekomen door het plaatsen van een hoogtescheidingslijn in het verlengde van de voorgevel van de twee genoemde gebouwen. Aan de noordzijde blijft de maximaal toegestane bouwhoogte 10 meter, zoals ook reeds in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Ten zuiden van deze hoogtescheidingslijn wordt de maximale bouwhoogte verhoogd tot 12 meter. Tevens kent het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid om de maximale bouwhoogte met 5 meter te verhogen. In een afweging van wat stedenbouwkundig wenselijk is en van de bedrijfsbelangen van de indiener van deze zienswijze, kan de gemeente dan een bouwhoogte van maximaal 12 meter toestaan voor het gedeelte van het perceel ten noorden van de hoogtescheidingslijn en van maximaal 17 meter ten zuiden van de hoogtescheidingslijn. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de bedrijfseconomische belangen van nu en de naaste toekomst.

Ad 51.7

Het kantoor op Vredeweg 32 is onderdeel van het daar gevestigde jachtbouwbedrijf. Deze activiteit valt onder de bestemming "Bedrijventerrein (artikel 4 van de regels).

Ten aanzien van het pand Vredeweg 36A is geconstateerd dat daar diverse zelfstandige kantoren gevestigd zijn, waarvan minstens één al langere tijd. De bestemming "Handel en nijverheid" in het vigerende bestemmingsplan "Achttersluispolder 2" staat gebruik als zelfstandig kantoor niet toe. Ook nu wordt de Achttersluispolder gezien als gebied voor (industriële) bedrijvigheid en dienen zelfstandige kantoren zich te vestigen in gebieden met die bestemming. Zoals in de (aangepaste) toelichting is aangegeven, worden bestaande zelfstandige kantoren als zodanig bestemd. Het kantoor op Vredeweg 36A zal dan ook als zodanig worden bestemd. Nieuwe zelfstandige kantoren worden niet toegelaten.

Ad 51.8

Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente op de zienswijzen 12, 14 en 15. De (voormalige) bedrijfswoningen zullen om de daar genoemde redenen een woonbestemming krijgen.

Conclusie

Aan de zienswijze onder 51.2, 51.5, 51.6, 51.7 en 51.8 wordt (geheel of gedeeltelijk) tegemoetgekomen.

52. Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen elke wijziging van het bestemmingsplan van het perceel Sluispolderweg 44a, dat het huidige gebruik dan wel uitbreiding hiervan beperkt. Eveneens wordt niet acceptabel geacht, de eventuele wijziging van de bedrijfscategorieën voor zowel het genoemde perceel, als percelen in de nabijheid, welke de bedrijfsvoering van de onderneming op enig moment kan belemmeren.

Reactie

Zoals in de algemene toelichting aan het begin van deze samenvatting van ingekomen zienswijzen en reactie daarop, onder A Geluid, alsmede in de milieuparagraaf en het milieuonderzoek is aangegeven, maakt de Achttersluispolder deel uit van een gezoneerd industriegebied in de zin van de Wet geluidhinder. Deze geluidszone bepaalt de beschikbare milieuruimte, althans wat geluid betreft. Industriegebied en geluidszone zijn vastgesteld door de rijksoverheid, bij KB van 18 januari 1991. Het bestemmingsplan kan niet anders dan volgend zijn. Daarbij worden de aanwezige milieuvergunningen, zoals hierna blijkt, gerespecteerd.

Op 11 juni 2004 is door A. de Keizer Elektrotechniek BV een melding in het kader van het Besluit Bouw- en houtbedrijven bij de gemeente Zaanstad ingediend. Op basis hiervan valt het bedrijf onder

de SBI code 45.0, bouwbedrijven algemeen met een bedrijfsoppervlak > 2000 m². De bijbehorende milieucategorie bedraagt 3.2, met een richtafstand van 100 meter. In de bedrijvenlijst was het bedrijf opgenomen onder SBI code 45.1 met een milieucategorie 3.1 en een bijbehorende richtafstand van 50 meter. Het bedrijf past binnen de algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 4.2 op deze locatie. In de bedrijvenlijst zal dit worden aangepast.

Ten aanzien van het bouwvolume wordt eveneens verwezen naar de overwegingen in de algemene toelichting aan het begin van deze samenvatting van ingekomen zienswijzen en reactie daarop, onder B Bouwvolume. Mede op grond van de ingekomen zienswijzen is de maximale bouwhoogte verruimd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

53.

Samenvatting

53.1

In de zienswijze wordt in de eerste plaats verzocht om in hoofdstuk 3.2.13 'Nieuwe Waterwet' op te nemen dat de Nieuwe Waterwet op 22 december 2009 is vastgesteld. In hoofdstuk 3.2.14 'Nationaal Waterplan' dient opgenomen te worden dat het Nationaal Waterplan in december 2009 is vastgesteld. Tevens heeft het College van Hoofdingelanden het Waterbeheersplan 4 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op 14 oktober 2009 vastgesteld. Verzocht wordt één en ander te wijzigen in het bestemmingsplan.

53.2

In hoofdstuk 3.4.9 'Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier' en in hoofdstuk 5.2.1 'Watertoets' wordt gesproken over de Keur uit 2006. Een nieuwe Keur is echter in november 2009 vastgesteld. De belangrijkste wijziging hierin is het uitvoeren van compenserende maatregelen bij verhardingstoenames groter dan 800 m².

53.3

Hoofdstuk 5.2.1 'Waterstructuur' spreekt van afstanden van 10 tot 30 meter. Verzocht wordt geen verwijzing naar deze afstanden op te nemen, maar een verwijzing naar de plankaart te maken waar de aangeleverde zone 'Waterstaat-Waterkering' op staat.

53.4

De Keurontheffing en de WVO-vergunning zijn komen te vervallen. De juiste benaming is nu Watervedgunning. Verzocht wordt dit aan te passen in hoofdstuk 5.2.3. 'Watertoets'. Verder wordt verzocht om wordt om "peil NAP -1,43 meter" in hoofdstuk 5.2.4. 'Oppervlaktewater' te wijzigen in NAP -1,45 meter en "Doorlopende watergangen" te wijzigen in "Doodlopende watergangen".

53.5

Geadviseerd wordt in artikel 5 'Groen' voorwaarden op te nemen voor de wijzigingsbevoegdheid, waaronder het contact opnemen met de waterbeheerder.

53.6

Ter plaatse van de sportvelden zijn twee bestaande waterlopen niet als 'Water' bestemd. Omdat in het bestemmingsplan alle waterlopen als zodanig worden bestemd wordt geadviseerd om ook die waterlopen als 'Water' te bestemmen.

53.7

De zone die als vrijwaringszone is aangegeven is in werkelijkheid het waterstaatswerk. Verzocht wordt daarom de bestemming 'Vrijwaringszone-Dijk' te verwijderen en deze zone in te vullen als 'Waterstaat-Waterkering'.

53.8

Ten slotte wordt verzocht de geur- en geluidscontouren uit de verleende vergunning van 9 juni 2006 op te nemen in de plankaarten van het bestemmingsplan. Opmerking verdient dat het bestemmen van woningen als 'bedrijfswoningen' niet mag leiden tot het aanscherpen van de vergunde geluidsemissie van de RWZI.

Reactie gemeente

Deze zienswijze is niet binnen de periode van terinzagelegging verstuurd en ontvangen en kan dus buiten behandeling worden gelaten. Niettemin geeft de zienswijze aanleiding tot de volgende ambtshalve reactie.

Ad 53.1 en 53.2

Het gehele beleidshoofdstuk is geactualiseerd. De voorgestelde wijzigingen zijn daarin meegenomen.

Ad 53.2

In paragraaf 3.4.4. (was 3.4.9) en paragraaf 5.2. (was 5.2.1) zal melding worden gemaakt van de nieuwe keur van 2009 en het belangrijkste verschil met de oude keur.

Ad 53.3

De afstands aanduiding zal worden geschrapt. Tevens wordt in de toelichting opgenomen dat voor ruimtelijke ingrepen in de vrijwaringszone een watervergunning op basis van de Keur moet worden aangevraagd.

Ad 53.4

Waar in het beleidshoofdstuk gesproken wordt van Keurontheffing en WVO-vergunning wordt deze terminologie veranderd in "Watervergunning". Paragraaf 5.2.6 (was: Paragraaf 5.2.3) over de watertoets is overigens opnieuw geformuleerd, in verband met doublures met andere paragrafen in het beleidshoofdstuk. Het peil NAP -1,43 meter in hoofdstuk 5.2.4 "Oppervlaktewater" wordt gewijzigd in NAP - 1,45. "Doodlopende watergangen" wordt vervangen door "doodlopende watergangen".

Ad 53.5

Inmiddels zijn de WABO en de Waterwet in werking getreden. Tussen beide wetten is nauwelijks of geen relatie. Om procedurele redenen is het niet gewenst om juridisch vast te leggen dat vooraf schriftelijk advies wordt gevraagd bij de waterbeheerder. Dat neemt niet weg dat de facto doorgaans wél (voor-) overleg wordt gevoerd. Ook in dit geval ligt dat in de rede.

Ad 53.6

Bedoelde waterlopen zijn niet belangrijk genoeg om specifiek als "Water" te bestemmen. Bovendien wordt hierdoor de bestaande waterloop te zeer vastgelegd en frustreert de flexibiliteit van het plan.

De bestemming "Groen" omvat overigens tevens "water". Deze suggestie wordt niet overgenomen.

Ad 53.7

Mede gezien het overleg tussen Hoogheemraadschap en gemeente over dit aspect, wordt de verbeelding aangepast en zal de verbeelding het gehele waterstaatswerk omvatten.

Ad 53.8

Op de verbeelding (plankaart) worden de afzonderlijke geur- en geluidscontouren niet weergegeven. Deze zijn, indien van toepassing, in de milieubeheervergunning opgenomen. Met het eventueel bestemmen van (bedrijfs)woningen dient met de omliggende bedrijven en de bijbehorende milieucontouren rekening te worden gehouden. Voor de aanwezige bedrijven is in de milieubeheervergunning de geluidsruimte in voorschriften vastgelegd die is gebaseerd op de geluidszone rondom het industrieterrein. Hier kunnen de bedrijven rechten aan ontlenen. Voor aanscherping van de vergunde geluidsemisatie hoeft niet te worden gevreesd. Overigens gelden voor woningen die zich bevinden op het gezoneerde industrieterrein Achtersluispolder ingevolge de Wet geluidhinder geen geluidsnormen. De geluidszone die rond het bedrijventerrein ligt omvat immers niet het bedrijventerrein zelf. Voor deze geluidgevoelige objecten gelden in het kader van de Wet geluidhinder dan ook geen grenswaarden die in acht genomen moeten worden. Hierdoor vormen de (bedrijfs)woningen op het gezoneerde industrieterrein geen belemmering voor de omliggende bedrijven ten aanzien van het milieuaspect geluid. Daarnaast wordt een woning op een industrieterrein niet beschouwd als een geurgevoelig object. Ten aanzien van de aspecten geluid en geur hoeft met de aanwezige bedrijfswoningen op het industrieterrein geen rekening te worden gehouden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van de toelichting, regels en verbeelding.

54.

Samenvatting

De zienswijze wordt ingediend namens Overdie Zaanstad Beheer B.V. De zienswijze is ter aanvulling op de eerder ingediende zienswijze namens Overdie Zaanstad Beheer B.V., gevestigd aan de Uiterdijk 10 te Zaandam (zienswijze nr. 7).

54.1

De zienswijze richt zich in de eerste plaats op het ontbreken van een bestemmingsomschrijving van milieucategorie 3.2 in artikel 4, 4.1 van de regels.

54.2

Verder wordt verzocht de indeling in milieucategorieën van het bestemmingsplangebied te laten vervallen. Dit levert een onnodige beperking op, waarbij de toekomstige economisch gewenste en milieutechnisch inpasbare ontwikkelingen op formele ruimtelijke ordening argumenten onmogelijk wordt gemaakt. Tevens heeft de indeling in milieucategorieën een negatief effect op de economische waarde van het perceel van Overdie Zaanstad Beheer B.V.

Reactie gemeente

Ad 54.1

In artikel 4.1 ontbreekt inderdaad de bestemmingsomschrijving van milieucategorie 3.2. Dit zal alsnog in het voorschrift worden opgenomen.

Ad 54.2

In het ontwerpbestemmingsplan werd conserverend bestemd. In het definitieve bestemmingsplan wordt opnieuw inwaartse milieuzonering toegepast. Deze milieuzonering wordt bepaald door de geluidszonering zoals die bij Koninklijk Besluit van 18 januari 1991 is vastgesteld voor grote delen van het industriegebied ten noorden van het Noordzeekanaal, waaronder de Achtersluispolder. Verwezen wordt naar de aangepaste milieuparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan en naar de algemene opmerkingen ten aanzien van geluid aan het begin van de samenvatting van de zienswijzen en de reactie daarop.

In het aangepaste bestemmingsplan geldt voor de locatie aan de Uiterdijk 10 een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 4.2. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zullen een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) krijgen. Toekomstige bedrijven moeten passen binnen de algemene toelaatbaarheid voor de betreffende locatie of er mag zich uitsluitend een zelfde type bedrijf vestigen. Het bedrijf past met een milieucategorie 5.1 op basis van de SBI code 371 / 383201 niet binnen de algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 4.2 op deze locatie als gevolg van de nieuwe toegepaste inwaartse milieuzonering. Het bedrijf krijgt een maatbestemming op de verbeelding (plankaart) met een milieucategorie 5.1.

Dit betekent overigens niet dat andere bedrijven in milieucategorie 5 geheel zijn uitgesloten. De regels kennen de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor bedrijven met één milieucategorie hoger of zelfs twee milieucategorieën hoger, indien deze bedrijven qua milieubelasting te vergelijken zijn met de toegestane milieucategorie. Om dit te bereiken zullen er doorgaans wel aanpassingen in het productieproces noodzakelijk zijn.

Niet het bestemmingsplan, maar het vastgestelde industriegebied met geluidszone is dus de aanleiding voor een beperking in toegestane milieucategorieën. Het bestemmingsplan is slechts volgend. Hierdoor en door de bovengenoemde ontheffingsmogelijkheid is het niet aannemelijk dat het bestemmingsplan een negatief effect heeft op de economische waarde van het perceel van de indiener van deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze onder 54.1 leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (de regels).

De zienswijze onder 54.2 leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

55.

Samenvatting

Aan de overzijde van de ark van mw. Pijlman is veel groen, waaronder bomen, weggehaald in verband met sanering van de grond. Van een groenstrook is nauwelijks nog sprake. Verzocht wordt dan ook met respect met deze groenstrook om te gaan ter voorkoming van (meer) geluidsoverlast. Graag zouden er weer bomen/struiken terug worden gezien op het gesaneerde stuk grond.

Reactie

Onderzocht wordt of er bomen gekapt of struiken gerooid zijn op het gebied met bestemming "Groen". Afhankelijk van de uitkomsten zal nadere actie worden ondernomen. Overigens hebben bomen en struiken nauwelijks een afschermende werking wat geluid betreft.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wel zal onderzocht worden of de groenstrook is vernield en of nader actie moet worden ondernomen.

56

Samenvatting

56.1

Het bestemmingsplan kent een aantal onjuistheden, althans slordigheden, kennelijk veroorzaakt door de lange voorbereidingsduur. Zo wordt er verwezen naar het oude Bro 1985 en zijn enkele wijzigingen in de WRO niet meegenomen, maar dit zijn meer verschrijvingen. Zo beschouwd is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel voorbereid.

56.2

Het (ontwerp)bestemmingsplan Achtersluispolder kent een nauwe samenhang met de in voorbereiding zijnde Ruimtelijke structuurvisie. Het is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening om nu al het ontwerpbestemmingsplan Achtersluispolder ter inzage te leggen, terwijl de Ruimtelijke structuurvisie nog niet is vastgesteld, sterker nog, slechts het voornemen daarvan pas bekend is gemaakt en er geen mogelijkheid open is gesteld om zienswijzen hierop uit te brengen. Tevens behoort het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening tegelijkertijd ter inzage te worden gelegd met het bij de Ruimtelijke structuurvisie behorende PlanMer.

56.3

Uit de toelichting blijkt niet of het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met de provinciale verordening is.

56.4

Het ontwerpbestemmingsplan is innerlijk tegenstrijdig. Het plan zou conserverend van aard zijn, terwijl er ontwikkelingen in zijn neergelegd. Zo zijn er een aantal wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen. Deze tegenstrijdigheid leidt tot vragen over de zorgvuldige voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan, alsook de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken. Met name met betrekking tot de milieuonderzoeken. In hoeverre zijn deze ingespeeld op de mogelijke ontwikkelingen (ten aanzien van o.a. de luchtkwaliteit, contouren)? Daarbij worden de effecten van het bestemmingsplan in relatie tot het Hembrugterrein, alsook de mogelijke bebouwing van de Noordelijke oever (Amsterdam) niet nader toegelicht. Zo blijkt noch uit het ontwerpbestemmingsplan, noch uit de bijlagen de effecten uitgaande van het plangebied naar de hiervoor genoemde (mogelijk) (her) ontwikkelgebieden en vice versa. Verwezen wordt ook naar de uitspraken van de Raad van State ten aanzien van Forbo en Eurocol).

Het onderzoek naar de natuurwaarden is gedateerd en geeft geen actueel beeld.

56.5

Het ontwerpbestemmingsplan leidt tot rechtsonzekerheid. Tevens wordt betwijfeld of het bestemmingsplan wel economisch uitvoerbaar is. Er is namelijk niet deugdelijk gemotiveerd waarom er geen grondexploitatieplan benodigd is, terwijl er wel degelijk ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het plangebied. De enkele vermelding dat de kosten anderszins zijn verzekerd is onvoldoende. Ook dient uitvoering gegeven te worden aan het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 onder b en c.

Daarbij komt dat het voor grondeigenaren en –exploitanten van belang is om investeringskosten in de infrastructuur of de exploitatie op particulieren beoogt te verhalen. Door de opgenomen wro-wijzigingsgebieden en wro-ontheffingen is het plan niet volledig conserverend.

56.6

Artikel 4 van de planvoorschriften spreekt van 'wro zone-wijzigingsgebied'. De legenda behorende bij de verbeelding spreekt echter van 'wijzigingsgebied'. Aangenomen wordt dat hiermee éénzelfde wordt bedoeld? Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid en de toepassing hiervan naar bevestiging, horecabedrijf of lagere milieucategorie maakt de verbeelding geen nader onderscheid tussen de verschillende wijzigingsbevoegdheden. Aangenomen wordt dan ook dat de wijzigingsbevoegdheid voor alle percelen waarop de wro-wijzigingsbevoegdheid rust gelijkelijk geldt. Een aanpassing ter verduidelijking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is- mede ten

behoefte van de rechtszekerheid- noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit onderdeel in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Daarbij lijkt de wijzigingsbevoegdheid geen objectieve criteria te bevatten waaraan getoetst kan worden. De voorschriften geven dan ook 'onbeperkt' bevoegdheid aan het college. Dit betekent dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden het plan wezenlijk kan worden gewijzigd. Tevens lijkt de wijzigingsbevoegdheid willekeurig opgenomen op de verbeelding. Een beschrijving ontbreekt van de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied, alsook de nabijgelegen gebieden die weliswaar buiten het plangebied zijn gelegen, maar wel in de risicosfeer komen te verkeren.

De bestemming Wro-wijzigingsbevoegdheid is - vooralsnog - willekeurig. In dit verband wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ter zake van bestemmingsplan Molletjesveer, waar de Afdeling bestuursrechtspraak een in dat plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid in strijd met een "goede ruimtelijke ordening" heeft geacht.

56.7

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'water' te wijzigen in de bestemming 'bedrijventerrein'. Met deze wijzigingsbevoegdheid worden eveneens geen regels en grenzen gesteld aan deze bevoegdheid, laat staan dat deze objectief bepaalbaar zijn. Voor overige beargumentering wordt verwezen naar het vorige punt.

56.8

Het beeldkwaliteitplan Achtersluispolder lijkt meer van toepassing te zijn dan het genoemde beeldkwaliteitplan Buitengebied. Tevens wordt er in artikel 1 van de planregels een definitie gegeven van het begrip beeldkwaliteitplan, maar deze komt binnen de planregels niet voor.

56.9

Vanaf maart 2009 is de geactualiseerde handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' verkrijgbaar. Het ontwerpbestemmingsplan lijkt uit te gaan van de uitgave van 16 april 2007. In dat geval is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het zorgvuldigheidsbeginsel.

56.10

In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan wordt artikel 1 onder 1.2 omschreven als; *"De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3741BP-0201 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van plan."* De hardcopy versie omschrijft het als volgt; *"De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.STED 3741 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen wat afhankelijk is van het plan."* Dit houdt in een onzorgvuldige formulering en strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

56.11

De aanduiding ten behoeve van een brug is op de verbeelding opgenomen binnen de bestemming 'groen'. In de planregels is dit niet geregeld. Het is niet duidelijk waarom geen aansluiting is gezocht bij de jurisprudentie en andere bestemmingsplannen van Zaanstad zoals bestemmingsplan Molletjesveer.

Ook de omschrijving van de begrippen "aanbouw", "bijgebouw" en "uitbouw" is weinig onderscheidend. Aansluiting bij definities in de wet- en regelgeving zou de rechtszekerheid bevorderen.

56.12

De omschrijving van het begrip bebouwingspercentage uit artikel 1 strookt niet met de omschrijving hiervan genoemd onder artikel 2 van de wijze van meten.

56.13

Op de verbeelding zijn het bouwperceel, bouwvlak, bouwgrens, bestemmingsvlak, bestemmingsgrens en functiescheidingslijn niet duidelijk onderscheidend zichtbaar. Ook op de legenda zijn zij niet aangeduid.

56.14

Nergens wordt het maatvoeringvlak met matrixsymbool toegelicht. In de legenda bestaat het symbool uit een cirkel met drie vlakken en op de verbeelding is het symbool in twee vlakken verdeeld. Het maatvoeringvlak wordt op sommige gronden met een rechthoekig blok met onderbroken streeplijn aangeduid en op andere percelen ontbreekt het rechthoekige blok.

56.15

De definitie van het begrip 'peil' is voor meerder uitleg vatbaar en een begripsomschrijving van "het aansluitende afgewerkte maaiveld" wordt gemist.

56.16

Er kan niet met zekerheid worden vastgesteld dat bij het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan de juiste indeling in milieucategorie heeft plaatsgevonden. In het voorontwerp is het onderhavige perceel ingedeeld in milieucategorie 5. In het ontwerp is het perceel ingedeeld in milieucategorie 3.2. Deze verandering wordt niet gemotiveerd.

Daarbij komt dat, zoals eerder is aangegeven, uitgegaan is van een verouderde uitgave van de VNG inzake bedrijven en milieuzonering waardoor niet geconcludeerd kan worden dat de toegekende SBI-code en de indeling in milieucategorie correct is. Een nadere toelichting is vereist.

56.17

Vooralsnog wordt uitgegaan van een ter plaatse en per bouwperceel toegestaan maximaal bebouwingspercentage van 80%. Door de onduidelijke functieaanduiding en aanduiding in de maatvoering is echter niet zeker wat het maximaal toegestane bebouwingspercentage is. Een verduidelijking van de functieaanduiding en aanduiding in maatvoering zal leiden tot rechtszekerheid.

56.18

Het ontwerpbestemmingsplan leidt tot een planologisch nadeliger regime, waarvoor geen compensatie is geregeld. Noch blijkt uit de plantoelichting dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Dit temeer daar er nu een maximale bouwhoogte van 12 meter is vastgelegd. Hierdoor en door het maximale bebouwingspercentage worden de uitbreiding en ontwikkeling van bedrijven aanzienlijk beperkt.

56.19

Nu het renvooi van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan nalaat om zichtbaar te maken met welke belijning de grenzen van het bestemmingsvlak, bouwvlak, e.d. zijn aangeduid, moet worden geconcludeerd dat het bestemmingsvlak betrekking heeft op meerdere percelen. Daardoor kan niet worden uitgesloten dat bebouwing door (andere) eigenaren van de belendende percelen meegeteld wordt bij het resterende bebouwingspercentage. Het verdient de voorkeur om het bebouwingspercentage betrekking te laten hebben op het bouwperceel, en de in de jurisprudentie gehanteerde omschrijving.

56.20

Als met het bebouwingspercentage bedoeld wordt om bebouwingspercentages te relateren aan het mogelijk maken van parkeren op eigen terrein, dan kan niet worden ingezien waarom er in het bestemmingsplan bebouwingspercentages worden opgenomen die de bebouwing in het algemeen beperkt. De gemeente heeft immers reeds beleidsregels vastgesteld met betrekking tot het parkeren die in rechte afdwingbaar zijn, dus zonder een beroep te doen op het bebouwingspercentage. Volledige bebouwing is bij bestaande bestemmingsplannen dus reeds onmogelijk.

Ook bij dit bestemmingsplan zullen de parkeernota's gelden. Daardoor kan de situatie ontstaan dat zelfs het maximaal toegestane bebouwingspercentage kan worden bereikt. Daarbij komt dat het opnemen van de bestaande parkeernota's in de planvoorschriften in de toekomst tot juridische discussie kan leiden, als de gemeente zou overgaan tot het actualiseren van den parkeernota's.

56.21

De onderneming grenst aan een gebied waarop een wro-wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, namelijk Kruisbaken 10. De locaties en hun begrenzing lijken willekeurig gekozen. Niet duidelijk is daarom waarom de onderneming die deze zienswijze indient, niet de "flexibiliteit" heeft die de gemeente voorstaat. Verzocht wordt dan ook om het Wro-wijzigingsgebied uit te breiden tot en met het perceel van deze onderneming.

Reactie gemeente

Ad 56.1

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.1, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.1.

Ad 56.2

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.2, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.2.

Ad 56.3

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.3, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.3.

Ad 56.4

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.4, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.4.

Ad 56.5

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.5, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.5.

Ad 56.6

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.6, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.6.

Ad 56.7

Aangezien dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.7, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.7.

Ad 56.8

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.8, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.8.

Ad 56.9

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.9, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.9.

Ad 56.10

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.10, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.10.

Ad 56.11

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.11, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.11.

Ad 56.12

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.12, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.12.

Ad 56.13

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.13, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.13.

Ad 56.14

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.14, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.14.

Ad 56.15

Omdat dit onderdeel van de zienswijze letterlijk dezelfde is als zienswijze 44.15, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze 44.15.

Ad 56.16

Ten aanzien van de overwegingen die golden voor de zonering in het voorontwerp, het ontwerp en het vast te stellen bestemmingsplan wordt verwezen naar onderdeel "A. Algemene uitgangspunten met betrekking tot geluid" van de verwerking van de zienswijzen.

In het vast te stellen bestemmingsplan is als algemeen toelaatbare milieucategorie 4.2 toegestaan. Het bedrijf heeft als SBI code 4677.0 (SBI 2008) en wordt daarmee ingedeeld in milieucategorie 3.2. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn zowel de SBI codes uit 1993, als de SBI codes uit 2008 opgenomen. De beide SBI codes voor De Roeck Recycling BV, met name 5157.2 (SBI 1993) en 4677.0 (SBI 2008), verschillen overigens niet van elkaar. Voor beide SBI codes geldt dezelfde milieucategorie. Het bedrijf past dus ruimschoots in de algemeen toelaatbare milieucategorie op die locatie.

Tussen zonering en de gebruikte Brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG is geen verband. Zoals hiervoor is aangegeven, is het bestemmingsplan overigens aangepast aan de meest recente brochure van de VNG, de uitgave van 2009.

Ad 56.17

In de regels zal worden aangegeven dat het bebouwingspercentage geldt voor alle in het bestemmingsvlak gelegen bouwpercelen. Zie verder onder 56.18.

Ad 56.18

Verwezen wordt naar de algemene opmerkingen ten aanzien van het Bouwvolume, in het begin van deze nota van beantwoording zienswijzen.

Ad 56.19

Het is inderdaad niet de bedoeling dat bebouwingsmogelijkheden van het bedrijf worden beperkt doordat belendende percelen uitbreiden. Daarom zullen de regels nader worden aangepast in die zin dat het aangegeven bebouwingspercentage geldt per bouwperceel.

Ad 56.20

Verwezen wordt naar de algemene opmerkingen ten aanzien van het Bouwvolume, in het begin van deze nota van beantwoording zienswijzen.

Ad 56.21

Zoals reeds in de beantwoording van zienswijze 44.6 is aangegeven, zijn in het vast te stellen bestemmingsplan geen van de vier wijzigingsbevoegdheden die het ontwerpbestemmingsplan kende, opgenomen. Verwezen wordt naar deze beantwoording. Daarmee is uitbreiding van het plandeel waarvoor één van deze Wro-wijzigingsbevoegdheden gold, zodanig dat het ook de onderneming zou omvatten die deze zienswijze heeft ingediend, niet meer aan de orde.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoetgekomen.

57

Samenvatting

Begin december is in verband met een aanbestedingsprocedure van de Openbaar Vervoersconcessie Zaanstad een principeovereenkomst gesloten met de verhuurder van Sluispolderweg 7-9 ten behoeve van een nieuwe busremise. In het ontwerpbestemmingsplan, dat ter inzage is gelegd op 17 december 2009 en gepubliceerd op 23 december, zijn voor die locatie bedrijven toegestaan tot ten hoogste in milieucategorie 3.1. Voor een busremise geldt echter een milieucategorie 3.2. Verzocht wordt in het vast te stellen bestemmingsplan de activiteit "busremisie" in milieucategorie 3.2 mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

Wat de terinzagelegging van het bestemmingsplan betreft, was de situatie als volgt. Op 16 december is de kennisgeving van de terinzagelegging van het bestemmingsplan gepubliceerd en vanaf 17 december lag het bestemmingsplan ter inzage. Toen bleek dat er in het ter inzage gelegde bestemmingsplan een fout gesloten was, is de kennisgeving op 23 december 2009 opnieuw gepubliceerd en het aangevulde bestemmingsplan vanaf 24 december 2009 ter inzage gelegd. Inhoudelijk komt de zienswijze overeen met zienswijze 40, zodat verwezen wordt naar de beantwoording van die zienswijze. Zoals daar reeds is aangegeven zal de busremise met een functieaanduiding (dat wil zeggen met een maatbestemming in 3.2) in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

58

Samenvatting

Onlangs werd het het bedrijf bekend dat er een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is. In het ontwerpbestemmingsplan blijkt de woonbestemming op het perceel niet te zijn opgenomen en is voor het perceel een milieucategorie van maximaal 2 toegestaan, terwijl omliggende panden een maximaal toegestane milieucategorie van 3.1 of 3.2 hebben. Verzocht wordt om het bestaande gebruik positief te bestemmen.

Reactie gemeente

De zienswijze is gedateerd 14 september 2010 en geregistreerd 17 september en daarna ruimschoots na de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De raad kan de zienswijze daarop buiten behandeling laten.

Ambtshalve wordt echter het volgende opgemerkt.

Zoals elders in de toelichting is aangegeven, staat de gemeente uitbreiding van (dienst) woningen in de Achtersluispolder niet voor. Omdat dit echter een bestaande woning betreft, waarvoor een bouwvergunning is verleend, zal de woning als zodanig worden bestemd.

Ten aanzien van de van toepassing zijnde milieucategorie wordt het volgende opgemerkt.

Zoals in de inlichting van deze samenvatting onder "A. Algemene uitgangspunten met betrekking tot geluid" wordt aangegeven, wordt op grond van nadere inzichten en aanvullend onderzoek een andere zonering en indeling in milieucategorie voorgestaan en opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Wijlhuizen BV is op de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek opgenomen als groothandel in auto-onderdelen en accessoires. De bijbehorende SBI code bedraagt 503 met een milieucategorie 2 voor het milieuaspect geluid. In het vast te stellen bestemmingsplan geldt voor de locatie aan het Bardegat 9/11 een algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 3.2. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zullen een functieaanduiding (maatbestemming) op de verbeelding (plankaart) krijgen. Het huidige bedrijf past met een milieucategorie 3.2 ruim binnen de algemene toelaatbaarheid op deze locatie. In de bedrijvenlijst van het milieuonderzoek zal de algemene toelaatbaarheid worden aangepast in milieucategorie 3.2.

Conclusie

Mede naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast.