

Resultaten artikel 3.1.1 Bro overleg

1. Stichting het Weefhuis

Reactie 1

De stichting verzoekt de gemeente om ter plaatse van de Lagedijk 39 zodanig aan te passen dat het huidige gebruik en exploitatie binnen de bestemmingsomschrijving valt.

Reactie 1 gemeente

Aan het bewuste object is de bestemming 'Cultuur en ontspanning' gegeven. In deze hoofdgroep is de bestemmingsomschrijving zodanig omschreven dat de activiteiten/het huidige gebruik die de stichting ontplooit – zoals zij in hun reactie hebben verwoord – zijn toegestaan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Vereniging De Hollandsche Molen

Reactie 1

De vereniging verzoekt voor de opgenomen molenbiotopen aan te sluiten bij de norm van de vereniging die op wetenschappelijk onderzoek is gebaseerd.

Reactie 1 gemeente

Aan de molenbiotopen die in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen ligt de Handleiding Molenbiotoop' van De Hollandse Molen ten grondslag.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

De molenbiotoop ten aanzien van molen 'De Zoeker' is onjuist, deze moet aansluiten bij de norm zoals die gehanteerd is bij de molen 'Het Klaverblad' en 'De Gekroonde Poelenburg'.

Reactie 2 gemeente

Dit is correct, we zullen dit aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 3

In het voorontwerpbestemmingsplan is de aangeduide molen zonder naam niet juist, deze moet zijn 'De Windhond'.

Reactie 3 gemeente

Dit is correct. Echter de molenbiotopen zullen op de verbeelding worden aangeduid waardoor de bijlagen met daarop de molenbiotopen niet zullen terugkomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee vervalt de specifieke opname van de namen van de molens.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

De vereniging doet het verzoek om aan de windmolen (type Herkules Metallicus) ook een molenbiotoop toe te kennen.

Reactie 4 gemeente

De molenbiotoop heeft tot doel de windvang niet weg te nemen van de molen. De windmolen 'De Hercules' staat in de Kalverpolder waar in principe geen bouwmogelijkheden zijn die de windvang van deze molen bedreigen. Daarom wordt voor deze molen geen molenbiotoop opgenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

De vereniging doet het verzoek om de molenbiotopen op de verbeeldingen in te tekenen.

Reactie 5 gemeente

De gemeente zal aan dit verzoek voldoen en de verbeeldingen hierop aanpassen.

Voor alle duidelijkheid is ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan expliciet gekozen om de molenbiotopen in een bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen. De reden hiervoor was dat de analoge kaarten onleesbaar dreigden te worden door de opname van de vele molenbiotopen in dit plangebied. Omdat voor 1 januari 2010 analoge verbeeldingen boven digitale verbeeldingen gingen is voor de opname van de molenbiotopen in een bijlage gekozen. Sinds 1 januari 2010 gaan digitale verbeeldingen boven analoge verbeeldingen waardoor het geschetste probleem zichzelf min of meer heeft opgelost.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6

De vereniging is van mening dat de invulling van Woongebied 1 en Woongebied 2 – locaties 'Jacob Vis' en 'De Zon' – passender moet zijn bij de omgeving en dat woningbouw ter plaatse een visuele aantasting van de molenbiotoop van de molens langs de Zaan vormt.

Reactie 6 gemeente

In het bestemmingsplan Kalverpolder is aan beide locaties een bedrijfsbestemming toegekend. Afhankelijk van het type bedrijf mag ter plaatse 60 tot 80% van het perceel bebouwd worden met een bouwhoogte van 15 meter.

Voor locatie 'De Zon' ligt een onherroepelijke bouwvergunning die rechtens onaantastbaar is geworden. De gemeente is gehouden om verleende vergunningen – dus rechten van derden – in een bestemmingsplan op te nemen. De bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan Kalverpolder kan door de onaantastbare bouwvergunning niet in dit bestemmingsplan terugkomen, daarom is gekozen voor de bestemming 'Woongebied'.

Voor wat betreft locatie 'Jacob Vis' kan opgemerkt worden dat hiervoor een vrijstellingsprocedure noodzakelijk is die nog onder de oude WRO behandeld zal moeten worden. Wanneer ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan aannemelijk is dat de voorgenomen woningbouw vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gerealiseerd kan worden, dan zal deze ontwikkeling door middel van de bestemming 'Woongebied' worden opgenomen in het bestemmingsplan. Is dit niet aannemelijk gemaakt dan zal de vigerende bedrijfsbestemming ter plaatse worden opgenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7

In navolging van de vorige reactie doet de vereniging het verzoek om de woningbouw in overeenstemming te brengen met de molenbeschermingszones van 'De Bonte Hen' en 'Het Klaverblad'.

Reactie 7 gemeente

Het doel van molenbiotopen is het functioneren van de molen te beschermen tegen inbreuken. Het inbreuk maken op een molenbiotoop heeft niet automatisch tot gevolg dat de molen in zijn functioneren wordt belemmerd en vice versa. Duidelijk is wel dat wanneer een molenbiotoop wordt geschonden – ook al wordt daarmee het functioneren van de molen niet belemmerd – deze gemotiveerd moet worden al dan niet aan de hand rapportages. De schending van de molenbiotoop maakt onderdeel uit van een totaal pakket van af- en overwegingen in het kader van de te maken belangenafweging.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Bewoners Haaldersbroek

Reactie 1

De bewoners hechten aan de huidige status van hun dorp als Beschermd Dorpsgezicht.

Reactie 1 gemeente

De gemeente hecht ook waarde aan deze status van Haaldersbroek.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

De bewoners wensen eenzelfde bescherming als in het huidige bestemmingsplan is vastgelegd.

Reactie 2 gemeente

De bescherming die voortvloeit uit een van rijkswege aangewezen Beschermd Dorpsgezicht vloeit voort uit de Monumentenwet. De gemeente is verplicht om de bescherming zoals deze door de minister is opgesteld te verwerken in haar bestemmingsplan voor dit gebied. De gemeente heeft dit in het bestemmingsplan 'Haaldersbroek' vastgelegd en zal dit ook in het onderhavige bestemmingsplan vastleggen. Door wijzigingen in wet- en regelgeving (zoals digitalisering, DURP, Wabo) is het niet mogelijk om alles uit het bestemmingsplan 'Haaldersbroek' één op één door te vertalen in dit bestemmingsplan. Echter is het onmiskenbaar dat aan de te vast leggen bescherming geen afbreuk wordt gedaan. De regelgeving voor het gebied Haaldersbroek blijft hetzelfde in de Monumentenwet en de Wabo, en daarom ook de mate van bescherming.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

De bewoners zijn tegen een mogelijke ontsluiting door middel van een wandelpad vanuit de Kalverpolder.

Reactie 3 gemeente

Het ontsluiten van de Kalverpolder door middel van een wandelpad is niet aan de orde in dit bestemmingsplan. Wanneer een pad wordt aangelegd dan dient aan de wettelijke vereiste te worden getoetst en dus ook aan de Natuurbeschermingswet en de Flora & Faunawet.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Vogelbeschermingswacht "Zaanstreek"

Reactie 1

De vogelbeschermingswacht vreest dat de bouwlocaties aan de Kalverringdijk (Woongebied 1, 2 en 3) significant negatieve effecten hebben op de hoge natuurwaarden van de aangrenzende natuurgebieden Enge Wormer en Kalverpolder inclusief het plas/drasgebied in de noordwesthoek.

Reactie 1 gemeente

In het bestemmingsplan Kalverpolder is aan de woningbouwlocaties aan Kalverringdijk een bedrijfsbestemming toegekend. Afhankelijk van het type bedrijf mag ter plaatse 60 tot 80% van het perceel bebouwd worden met een bouwhoogte van 15 meter.

Voor locatie 'De Zon' (Woongebied 2) ligt een onherroepelijke bouwvergunning die rechte onaanastbaar is geworden. De gemeente is gehouden om verleende vergunningen – dus rechten van derden – in een bestemmingsplan op te nemen. De bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan Kalverpolder kan door de onaanastbare bouwvergunning niet in dit bestemmingsplan terugkomen, daarom is gekozen voor de bestemming 'Woongebied'.

Voor wat betreft de andere twee locaties – Woongebied 1 en 3 – zijn natuurtoetsen uitgevoerd die bij het bestemmingsplan zijn gevoegd waaruit blijkt dat de ontwikkelingen geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied hebben.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

De vogelbeschermingswacht geeft aan dat de bouwlocaties aan de Kalverringdijk (Woongebied 1, 2 en 3) niet overeenstemt met het nagestreefde doel zoals neergelegd in het koersdocument 'Inrichting en Beheer Kalverpolder' namelijk de bedoelde landschappelijke openheid en samenhang van de Kalverpolder met andere natuurgebieden.

Reactie 2 gemeente

In het voornoemde koersdocument worden inderdaad doelen nagestreefd zoals landschappelijke openheid en samenhang met andere natuurgebieden. Deze doelen laten onverlet dat rechten van derden wel gerespecteerd dienen te worden. Dit betekent in casu dat wanneer niet aannemelijk gemaakt kan worden dat de woningbouwlocaties (Woongebied 1 en 3) vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gerealiseerd kunnen worden, dan zal worden teruggevalen op de vigerende bedrijfsbestemming met bijbehorende bouw mogelijkheden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Het cumulatieve effect van de woningbouwlocaties kan gevolgen hebben voor de habitat van vogels ter plaatse.

Reactie 3 gemeente

Voor locatie 'De Zon' (Woongebied 2) ligt een onherroepelijke bouwvergunning die rechte onaanastbaar is geworden. De gemeente is gehouden om verleende vergunningen – dus rechten van derden – in een bestemmingsplan op te nemen. De bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan Kalverpolder kan door de onaanastbare bouwvergunning niet in dit bestemmingsplan terugkomen, daarom is gekozen voor de bestemming 'Woongebied'.

Ten aanzien van de locaties 'Jacob Vis' en 'Tijsterman' (Woongebied 1 en Woongebied 3) zal vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk gemaakt moeten worden dat zij gerealiseerd kunnen worden. Hierbij zal nadrukkelijk gekeken worden naar de Flora- & Faunawet, Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

De vogelbeschermingswacht vreest dat de bouwlocaties aan de Kalverringdijk (Woongebied 1, 2 en 3) een negatief effect zal hebben op de doelstelling van de PEHS. Tevens wordt aangegeven dat de onderzoeken in het kader van de flora en fauna onvoldoende is als ook de effecten van de woningbouwlocaties aan de Kalverringdijk op de aangrenzende natuurgebieden onvoldoende zijn onderzocht.

Reactie 4 gemeente

Zie voor beantwoording onder 'Reactie 3 gemeente'.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

Tenslotte maakt de vogelbeschermingswacht de volgende opmerkingen:

- a. veel zaken zoals in Hoofdstuk 4 van de toelichting beschreven worden, horen daarin niet thuis horen,
- b. wordt gememoreerd aan het feit dat ten tijde van instemming met het voorontwerpbestemmingsplan geen beeldkwaliteitsplan aanwezig is – ook niet ten aanzien van de woningbouwlocaties aan de Kalverringdijk
- c. wordt verzocht om uiterst terughoudend te zijn met het faciliteren van toeristische en commerciële activiteiten, de bouw van vakantiewoningen en een verdere uitbreiding van commerciële activiteiten.

Reactie 5 gemeente

- a. In dit hoofdstuk is ervoor gekozen om een zo breed mogelijk beeld te geven van de vele stukken die betrekking hebben op de Zaanse Schans e.o. Onzes inziens is het scheppen van een breed perspectief geen reden om daarmee aan te geven dat zaken – hierbij nemen wij aan dat op (beleid)stukken wordt bedoeld – niet relevant zijn en daarom niet zouden thuishoren in dit hoofdstuk.
- b. In hoofdstuk 4 is informatie opgenomen over het beeldkwaliteitsplan Zaanse Schans en waarom in welke planfase dit zal worden meegenomen. In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is er voor u voldoende gelegenheid om uw zienswijze hierover te geven.
- c. De gemeente tracht een zo goed mogelijk evenwicht aan te brengen in enerzijds het beleefbaar maken van onder meer natuurgebieden en tegelijkertijd recht te doen aan de bescherming ervan. De gemeente is zich bewust van het gegeven dat dit een heel dun evenwicht is wat telkenmale balanceren betekend.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Schans Bewonersbelang (SBB)

Reactie 1

Hoofdstuk 1 - § 1.3

Het SBB is het volledig eens met de volgende zin: 'het doel van het bestemmingsplan is om een planologisch/juridisch kader te bieden voor het behouden en versterken van de bijzondere cultuurhistorische en natuurlijke waarden in het plangebied en om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan'. Laten we vaststellen wat ongewenst is!

Reactie 1 gemeente

In het op te stellen beeldkwaliteitsplan zullen richtlijnen worden opgenomen en deze richtlijnen zullen worden vastgesteld.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Hoofdstuk 2 - § 2.3.4

"De Zaanse Schans is niet alleen een openluchtmuseum ...maar tevens een woon(-werk)buurtje." Het SBB vindt dat de bewoners niet in een openluchtmuseum wonen!

Reactie 2 gemeente

Wij begrijpen dat de bewoners zelf niet vinden dat zij in een openluchtmuseum wonen. Daarom wordt aangegeven van een én-én situatie die naast elkaar bestaan waarbij onderscheid gemaakt moet worden hoe de bewoners tegen hun buurt aankijken en hoe niet-bewoners tegen deze buurt aankijken. Dit is een feit, wat niet meer terug te draaien is.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Hoofdstuk 4 - § 4.4.1

"De ligging aan de Zaan gekoppeld aan de nabijheid van de metropool Amsterdam, de (internationale) impact, de relatie met het (industriële) erfgoed bieden kansen om de Zaanse Schans te benutten als instrument ter versterking van de economische structuur."

Het SBB: dus het behoud van het erfgoed is alleen maar van belang als we er geld mee verdienen!

Reactie 3 gemeente

Door te refereren aan één enkele zin, vinden wij dat deze buiten het perspectief wordt geplaatst waarin deze is bedoeld. De nota geeft een visie weer vanuit het perspectief van toerisme. In deze paragraaf wordt aangegeven dat bij wat voor vorm van toerisme, dit kan bijvoorbeeld natuur of erfgoed zijn, de exploitatie ervan een rol speelt.

Wanneer een toeristische aanpak met een exploitatie kan bijdragen aan behoud of zelfs versterking van erfgoed en ook nog eens breed gedragen kan worden, dan zal onzes inziens deze zeker de moeite waard zijn om naar te kijken.

Wanneer een toeristische aanpak met een exploitatie kan bijdragen aan behoud of zelfs versterking van erfgoed en ook nog eens breed gedragen kan worden, dan zal onzes inziens deze zeker de moeite waard zijn om naar te kijken.

Daarnaast is gebouwd erfgoed primair te gebruiken, voor bijvoorbeeld wonen, werken en recreëren. Een cultuurhistorisch aantrekkelijke omgeving heeft zijn effecten op toerisme, maar ook op het vestigingsklimaat en vastgoedwaarde.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

Hoofdstuk 4 - § 4.4.2

- a. Het SBB is tegen een bebouwing buiten door architect Schipper geplande verlenging het Zonnewijzerspad.
- b. Het SBB is tegen voor de realisering van aanvullende bebouwing in de vorm van woningen en vakantiehuisjes, dan wel andersoortige kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen.
- c. Het SBB is tegen het uitbreiden van de padenstructuur door middel van oneigenlijke dwarsverbindingen. Is uitbreiding echter wel noodzakelijk? Kun je nu verdwalen in de 'vele' paden?

- d. Het SBB is tegen de uitbreiding van nog meer pakhuizen ten behoeve van ondernemingsactiviteiten.
- e. Het SBB is tegen het vergroten van het Schippersplein, dit alleen maar door geld gedreven.

Reactie 4 gemeente

Voornoemde deelreacties onder 4 nemen wij voor kennisgeving aan. Het is ons duidelijk dat SBB wil behouden wat er is. Graag willen wij SBB meegeven om in contact te blijven met ons maar ook andere belanghebbenden in dit gebied om zodoende op de hoogte te blijven van ontwikkelingen die wellicht niet naar ieders wens zijn.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

Hoofdstuk 4 - § 4.4.3

- a. "Het authentieke, rustige karakter van de buurt mag niet verloren gaan in commercieel lawaai". Het SBB vraagt zich af of er dan nog een horeca pand, een grand-café moet komen!
- b. Realiseer wel dat als er een VVV geplaatst wordt, dat er dan wel parkeergeld betaald moet worden!

Reactie 5 gemeente

Zie reactie gemeente onder reactie 4.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6

Hoofdstuk 4 - § 4.4.4

"Met de plannen zijn forse investeringen gemoeid ... verkoop van het onroerend goed".

Het SBB: Daar komt de aap uit de mouw. De panden waren geen schip van bijleg maar de panden zijn verkocht om de doelstelling van de gemeente die de opdracht heeft gegeven aan Stichting De Zaanse Schans, om meer toerisme te krijgen en de Schans als toeristische product beter in de markt te zetten.

Reactie 6 gemeente

Een verkoopovereenkomst tussen partijen is ruimtelijk gezien niet relevant en dus niet van invloed op planologisch/juridisch kader die het plan schept.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7

Hoofdstuk 4 - § 4.4.5

"Het beeldkwaliteitsplan voor de Zaanse Schans en de bestuurlijke besluitvorming over de toekomstvisie van de Zaanse Schans is nog niet afgerond."

Het SBB: maar er wordt nu wel eerst een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Terwijl in de raadsvergadering is bepaald dat er eerst een beeldkwaliteitsplan moest komen en dan pas een bestemmingsplan.

Reactie 7 gemeente

In de raadsvergadering waarin u op doelt, is aangegeven dat bij het opstellen van een **ontwerp**bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan zal worden betrokken en onderdeel zijn van het ontwerpbestemmingsplan. Waarop u nu heeft gereageerd, is een **voorontwerp**bestemmingsplan – die geen juridische status heeft omdat deze bedoeld is voor het zogenaamde artikel 3.1.1 Bro overleg met haar (officiële) overlegpartners.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 8

Hoofdstuk 4 - § 4.6

Aanpassingen/herprofilering Leeghwaterweg en ruimte voor de aansluiting op de (nieuwe) Julianabrug: wat heeft dat eventueel voor gevolgen voor de bewoners?

Reactie 8 gemeente

De Julianabrug is inmiddels vernieuwd en het profiel van de Leeghwaterweg is aangepast. Dit waren werkzaamheden die door de provincie zijn uitgevoerd. Voor deze werken is op basis van het vigerende bestemmingsplan een projectbesluit genomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Brandweer Zaanstreek-Waterland (fysieke veiligheid)

Reactie 1

Het tekort aan primaire bluswatervoorziening wordt in het plangebied grotendeels gecompenseerd door het gebruik van open water. Dit alternatief brengt een verhoging van de inzetijd met zich mee.

Reactie gemeente

Deze reactie kunnen wij niet ruimtelijk vertalen in het onderhavige bestemmingsplan. Echter uw opmerking zal als aandachtspunt binnen de organisatie worden doorgegeven.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

De bereikbaarheid van Haaldersbroek en de Kalverringdijk voor hulpvoertuigen en dan met name brandweervoertuigen is minder goed dan in de rest van het plangebied. U adviseert de gemeente om bij een eventuele herinrichting van de wegen hiermee rekening te houden.

Reactie 2 gemeente

Deze reactie kunnen wij niet ruimtelijk vertalen in het onderhavige bestemmingsplan. Echter uw advies zullen wij bij een eventuele herinrichting ter harte nemen. Uiteraard zullen wij u bij de aanleg van nieuwe wegen en herinrichting van bestaande wegen betrekken.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

De Brandweer kan binnen de gestelde norm op de locatie zijn.

Reactie 3 gemeente

Deze reactie nemen wij voor kennisgeving aan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

De sirenes dekken het gehele gebied.

Reactie 4 gemeente

Deze reactie nemen wij voor kennisgeving aan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

In aanvulling op het advies van de Regionale Brandweer van de Veiligheidsregio heeft de brandweer meer te maken met effectafstanden dan alleen de PR-contouren en het invloedsgedebied.

Reactie 5 gemeente

Wij begrijpen uw reactie vanuit uw verantwoordelijkheid. Echter vanuit een goede ruimtelijke ordening is alleen de opname van een PR-contour op de verbeelding verplicht. Het feit dat de brandweer meer met effectafstanden te maken heeft doet hieraan onzes inziens niets af.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Privaat persoon, geanonimiseerd

Onderstaande reactie betreft een reactie van een privaat persoon die woonachtig is binnen het plangebied. Het voorontwerpbestemmingsplan is met nadruk **niet** de planfase waarin individuen – ook al zijn zij belanghebbende – kunnen reageren op de inhoud van een bestemmingsplan. Dit dient plaats te vinden op basis van een ontwerpbestemmingsplan zoals ook duidelijk was vermeld op de gemeentelijke website waarop het voorontwerpbestemmingsplan was te raadplegen.

Los van het voorgaande is bij wijze van uitzondering deze reactie meegenomen in dit (formele) overleg.

Reactie 1

De percelen Kalverringdijk 33 en 35 hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – Molen' gekregen, terwijl hier al sinds de jaren zestig wordt gewoond. Daarom het verzoek om ter plaatse wonen mogelijk te maken.

Reactie 1 gemeente

Binnen de bestemmingsomschrijving behorende bij de bestemming 'Bedrijf - Molen' is aangegeven dat wonen al is toegestaan, namelijk één bedrijfswoning per bestemmingsvlak.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Er rust geen molenbiotoop op molen De Os. Met het oog op eventueel compleet herstel van deze molen in de toekomst wordt verzocht een molenbiotoop hierop te laten rusten.

Reactie 2 gemeente

In het plan zijn alleen voor actieve molens molenbiotopen opgenomen. Volgens onze informatie zijn er voornemens om molen De Os te restaureren en weer in actieve dienst te herstellen. Echter deze voornemens zijn van dien aard dat aannemelijk is dat deze situatie zich niet binnen de planperiode van tien jaar zal voordoen. Daarom is besloten om aan deze molen geen molenbiotoop toe te voegen. Laat onverlet dat wanneer zich in de omgeving van molen De Os ontwikkelingen voordoen te allen tijde vanuit een goede ruimtelijke ordening de molenbiotoop onderdeel uit zal moeten maken van een belangenafweging.

Daarnaast is de molen een rijksmonument, mede omdat hij een voorbeeld is van een hergebruikte molen in de industrialisatiefase in deze streek. Daarom heeft de molen binnen dit gebied een hoge cultuurhistorische waarde en is er geen sprake van het terugbrengen van de molenwieken.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Het verzoek om op de Kalverringdijk alleen kort parkeren voor laden en lossen toe te staan omdat het parkeren van auto's in de omgeving van de Zaanse Schans tussen de eeuwenoude molens buitengewoon storend in het aanzicht is.

Reactie 3 gemeente

De duur van parkeren is ruimtelijk niet relevant en leent zich daarom niet om in een bestemmingsplan vast te leggen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Stichting Zaan & Dijk

Reactie 1

Algemeen

Bij het bestemmingsplan zit geen historische verkenning noch een beeldkwaliteitsplan, wat wel was afgesproken.

Reactie 1 gemeente

De stichting doelt op een toezegging van het college namelijk dat bij het opstellen van een **ontwerp**bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan inclusief historische verkenning zal worden betrokken. Waarop u nu heeft gereageerd, is een **voortontwerp**bestemmingsplan – die geen juridische status heeft omdat deze bedoeld is voor het zogenaamde artikel 3.1.1 Bro overleg met haar (officiële) overlegpartners.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Algemeen

Op pagina 56 wordt de georganiseerde werkconferentie aangehaald echter daar was het merendeel van de historische verenigingen en stichtingen niet bij aanwezig c.q. uitgenodigd.

Reactie 2 gemeente

Dit is correct. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal de samenstelling van dit hoofdstuk onderhanden worden genomen en wanneer dit deel in het ontwerpbestemmingsplan zal terugkomen dan wordt de tekst aangepast.

Reactie 3

Algemeen

Op pagina 56 en 57 ontbreken nota's zoals het beeldkwaliteitsplan Zaan & Dijk wat door de gemeenteraad als onderdeel van de welstandsnota is vastgesteld.

Reactie 3 gemeente

Bij het opstellen van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal nog nadrukkelijk gekeken worden naar de opname van nota's in dit hoofdstuk. Laat onverlet dat beeldkwaliteitsplannen die als onderdeel van de welstandsnota zijn vastgesteld hun juridische status al hebben verworven en (indien mogelijk) ruimtelijk worden ingepast in een bestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

Algemeen

Op pagina 47 wordt de hoogbouwnota van toepassing verklaard wat de vereniging een overbodige toepassing is daar in dit gebied geen hoogbouw gewenst is.

Reactie 4 gemeente

Het betreft in casu het Zaans Afwegingskader Hoogbouw wat een onderdeel is van het beleidskader van dit plan. Wij merken op dat u geen bezwaar heeft bij het handhaven van dit toetsingskader.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

Zaanse Schans

De gebiedsbeschrijving, de nota's en de plankaarten kloppen niet met elkaar. Wat is nu de bedoeling? Bijvoorbeeld de omschrijving 'Bed & Breakfast' wordt genoemd, maar op de plankaart staat hierover niet aangegeven.

Reactie 5 gemeente

De bestemmingsplannen van Zaanstad worden allemaal volgens een vast stramien opgesteld. Naar onze mening is de opbouw zodanig logisch dat hierop geen nadere toelichting hoeft te worden

gegeven. Voor alle duidelijkheid: de planregels en de verbeeldingen vormen de juridische bindende elementen.

In Hoofdstuk 1 van de planregels zijn in artikel 1 de begrippen opgenomen. Om misverstanden te voorkomen over de interpretatie van begrippen, bijvoorbeeld dat Bed & Breakfast niet automatisch onder de bestemming Wonen valt is het noodzakelijk dat er wel definities worden gegeven van dergelijke begrippen. Met andere woorden: het aantal begrippen die opgesomd zijn in artikel 1 zullen altijd omvangrijker zijn dan in de planregels worden gebruikt.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6

Zaanse Schans

De op de plankaarten aangegeven discutabele uitbreidingsmogelijkheden worden niet onderbouwd met een beeldkwaliteitsplan voor de uitvoering e.d.

Reactie 6 gemeente

Wanneer de bedoeld wordt op de toekomstvisie van Stichting De Zaanse Schans, dan kan hierover gemeld worden dat deze noch verwerkt zijn in de planregels noch op de verbeelding. We beschouwen het overigens als bekend dat bij de commissiebehandeling van de toekomstvisienota er geen draagvlak voor bestond. In dit licht heeft het college de toezegging gedaan dat er eerste een beeldkwaliteitsplan inclusief historische verkenning zal worden opgesteld. Beide documenten zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7

Zaanse Schans

Van de in het plan "De Zaanse Schans" ontworpen uitbreidingen aan gebouwen, paden en wegen is weinig opgenomen op de plankaarten. In een bestemmingsplan moet alles vermeldt staan, daar er anders juridische problemen ontstaan.

Reactie 7 gemeente

Voor de goede orde dient alleen wat ruimtelijke relevant is in het bestemmingsplan te worden opgenomen waarbij overigens ook nog eens sprake moet zijn van toelatingsplanologie en geen verbodsplanologie. Wellicht ten overvloede vermelden wij dat het bestemmingsplan een zeker abstractieniveau heeft en niet vergelijken kan worden met een inrichtings- c.q. verkavelingsplan. Het hoeft geen betoog dat een inrichtings- c.q. verkavelingsplan moet passen binnen de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met het beeldkwaliteitsplan Buitengebied opgesteld.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 8

Visterrein en locatie Tijsterman

Deze urbanisatie is in onze ogen een niet geoorloofde uitbreiding met woningbouw. Echter de infrastructuur/bereikbaarheid is ontoereikend, het betreft een aantasting van het molenpanorama, het heeft invloed op het open landschap en Natura 2000.

Reactie 8 gemeente

Ten aanzien van de locaties 'Jacob Vis' en 'Tijsterman' (Woongebied 1 en Woongebied 3) zal vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk gemaakt moeten worden dat zij gerealiseerd kunnen worden. Hierbij zal nadrukkelijk gekeken worden naar de Flora- & Faunawet, Habitatrictlijn en de Natuurbeschermingswet.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 9

Uitbreidingsplan de "Wiek"

Reactie 9 gemeente

Voor locatie 'De Zon' (Woongebied 2) ligt een onherroepelijke bouwvergunning die rehtens onaantastbaar is geworden. De gemeente is gehouden om verleende vergunningen – dus rechten van derden – in een bestemmingsplan op te nemen. De bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan Kalverpolder kan door de onaantastbare bouwvergunning niet in dit bestemmingsplan terugkomen, daarom is gekozen voor de bestemming 'Woongebied'.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 10

Beschermde dorpsgezichten 'Haaldersbroek' en 'Gortershoek'

Om de beschermde status van deze gezichten te vervangen door een conserverend bestemmingsplan vinden wij een verarming voor het gebied onder andere door:

- a. Veel ruimere mogelijkheden voor bouwinitiatieven.
- b. Opvulling open stukken met nieuwe bebouwing.
- c. Omstreden aanleg fietspad achter Haaldersbroek om.
- d. Geen aanduiding wat monument is.
- e. Cultuur- historische waarden 1 en 2 vage omschrijving.
- f. Beeldbepalende panden aanduiding ontbreekt.
- g. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt, dus Gamma bouwsels zijn mogelijk.

Reactie 10 gemeente

Voor alle van rijkswege beschermde gezichten is de Monumentenwet 1988 en de Wabo het wettelijk kader. Alles is en blijft binnen deze gezichten (bouw)vergunningplichtig. Daarnaast is er een welstandsnota waarin criteria zijn opgenomen waaraan getoetst wordt. Deze toetsingscriteria veranderen niet.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 11

Bouwinitiatief SBB

De voorgenomen bouw van het regiokantoor van Staatsbosbeheer wijst de vereniging af vanwege het volume, kapvorm, kantoor, 2 vergaderruimtes, 10 parkeerplaatsen en daarmee samenhangende verkeersbewegingen.

Reactie 11 gemeente

In het bestemmingsplan wordt het planologische regime neergelegd maar kan geen daadwerkelijke realisatie afdwingen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 12

Besluit GS Noord-Holland

De voorgenomen woningbouwlocaties aan de Kalverringdijk doen geen recht aan de omgeving.

Reactie 12 gemeente

Een feit is dat de rode contouren (bestaand bebouwd gebied) ofwel verstedelijkingscontour ter plaatse van de woningbouwlocaties aan de Kalverringdijk met medewerking van de provincie is verlegd. Ten aanzien van de locaties 'Jacob Vis' en 'Tijsterman' (Woongebied 1 en Woongebied 3) zal vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk gemaakt moeten worden dat zij gerealiseerd kunnen worden. Hierbij zal nadrukkelijk gekeken worden naar de Flora- & Faunawet, Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Vereniging De Zaanse Molen

Reactie 1

Wij zijn van mening dat u met het voorontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig heeft gehandeld, zowel procedureel als inhoudelijk.

- Procedureel: er is door het college toegezegd dat aan het voorontwerp het maken van een beeldkwaliteitsplan van de Zaanse Schans, waarbij alle betrokken instanties hun inbreng zouden kunnen hebben, vooraf zou gaan. Dit is tegen de afspraak in niet gebeurd.
- Inhoudelijk: het onderzoek naar de diverse aandachtsgebieden is onvolledig en soms onjuist gebleken waarmee u niet volde taande voor deze procedure geldende artikelen van de Wet ruimtelijke ordening.

Reactie 1 gemeente

Ten aanzien van het procedurele aspect, merken wij het volgende op. De vereniging doelt op een toezegging van het college namelijk dat bij het opstellen van een **ontwerp**bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan inclusief historische verkenning zal worden betrokken. Waarop u nu heeft gereageerd, is een **voorontwerp**bestemmingsplan – die geen juridische status heeft omdat deze bedoeld is voor het zogenaamde artikel 3.1.1 Bro overleg met haar (officiële) overlegpartners.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft het inhoudelijke aspect bent u niet concreet in uw reactie: wat is onvolledig en soms onjuist? Volgens de wet – Wet ruimtelijke ordening – bestaat de planfase voorontwerpbestemmingsplan niet. De wet geeft alleen aan dat de gemeente voorafgaand aan een ontwerpbestemmingsplan in overleg treedt met haar partners. Historische en culturele verenigingen/stichtingen zijn geen vaste overlegpartner in Zaanstad. Gezien de gevoeligheid en betrokkenheid van verenigingen heeft het college in dit plan hierop een uitzondering gemaakt en deze verenigingen/stichtingen uitgenodigd voor een reactie. De gemeente geeft hier aan dat zij de verenigingen/stichtingen wel degelijk oog heeft voor hun werk en belangen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

De vereniging tekent protest aan door de gemeente gevolgde procedure en de nu door de gemeente daarvoor gestelde termijnen van inbreng van advies en zienswijzen.

Reactie 2 gemeente

Wij nemen kennis van u protest hoewel wij niet weten waarop deze op slaan. De termijn voor het uitbrengen van een zogenaamd artikel 3.1.1. Bro-reactie overschreed ruimschoots de redelijke termijn zoals deze in de Algemene wet bestuursrecht is neergelegd. Daarenboven hebt u – net als ieder ander – het recht om in de volgende planfase tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Bijlage - inleiding

De vereniging tekent protest aan door de gemeente gevolgde procedure en de nu door de gemeente daarvoor gestelde termijnen van inbreng van advies en zienswijzen.

Reactie 3 gemeente

Wij nemen kennis van u protest hoewel wij niet weten waarop deze op slaan. Voor de goede orde geven wij u mee dat de termijn die gegeven is een termijn van orde is en dat latere reacties (zoals u zelf kunt nagaan) ook door ons zijn meegenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Stichting Kalverpolder

Reactie 1 (a1)

Aan het voorontwerp is tegen de afspraak in noch een Historische Verkenning noch een Beeldkwaliteitsplan voorafgegaan.

Reactie 1 gemeente

Wij wijzen u op een toezegging van het college namelijk dat bij het opstellen van een **ontwerp**bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan inclusief historische verkenning zal worden betrokken. Waarop u nu heeft gereageerd, is een **voorontwerp**bestemmingsplan – die geen juridische status heeft omdat deze bedoeld is voor het zogenaamde artikel 3.1.1 Bro overleg met haar (officiële) overlegpartners.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2 (a2)

Op pagina 56 wordt de georganiseerde werkconferentie aangehaald echter daar was het merendeel van de historische verenigingen en stichtingen niet bij aanwezig c.q. uitgenodigd. Daarnaast zijn de resultaten van die discussie zijn in het verslag niet genoemd en het verslag is niet geautoriseerd.

Reactie 2 gemeente

De tekst zal worden aangepast waarbij zal worden vermeld dat het merendeel van de historische verenigingen en stichtingen hierbij niet aanwezig c.q. uitgenodigd waren.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3 (b1)

De bebouwing op het Jacob Vis-terrein is in strijd met de instandhouding van het internationaal vermaarde molenpanorama.

Reactie 3 gemeente

Een feit is dat het Jacob Vis-terrein binnen de rode contouren (bestaand bebouwd gebied) ofwel verstedelijkingscontour is gelegen wat met medewerking van de provincie is verlegd. Voor invulling van het Jacob Vis terrein zal vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk gemaakt moeten worden dat zij gerealiseerd kunnen worden. Hierbij zal nadrukkelijk gekeken worden naar de Flora- & Faunawet, Habitatrictlijn en de Natuurbeschermingswet.

Overigens geven wij u mee dat in de vigerende bestemmingsplannen voor deze locatie een bedrijfsbestemming rust met een veel hogere bouwhoogte en bouwmassa dan de woningbouwlocatie beoogt. In die zin bevreemdt het ons enigszins dat u hierover niets vermeldt bij uw reactie terwijl deze informatie wel is opgenomen in de toelichting van dit voorontwerpbestemmingsplan als ook dat u geen reactie geeft op de motivering die is opgenomen ten aanzien van de locaties en de molenbiotoop. Overigens mag u van ons verwachten dat wij ons inzetten naar ons vermogen om deze locatie – maar ook elders – zo goed mogelijk in te passen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4 (b2)

De ecologische verbindingen (van Kust naar kust die het Oostzanerveld met Wormer en Jisperveld verbinden en verbinding Kalverpolder en Guisveld) worden ofwel niet genoemd ofwel een exacte aanduiding ontbreekt. Daarnaast ziet de stichting graag hoe deze verbindingen worden ingericht. Tevens zijn de flora & fauna niet benoemd en de ecologische zones niet vermeld.

Reactie 4 gemeente

De ecologische verbindingzones vallen onder de bestemmingsomschrijvingen van de gekozen bestemmingen. In die zin zijn ze wel degelijk opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Overigens valt de ecologische verbindingzone van Kust tot Kust buiten dit plangebied. In het coalitieakkoord van onze nieuwe regering is opgenomen om de verbindingzones te schrappen. De ecologische verbindingzones tussen het Guisveld en de Kalverpolder heeft geen provinciale status. Dit laat onverlet dat de gemeente Zaanstad werkt aan de ecologische verbindingzones tussen het Guisveld en de Kalverpolder den die tussen het Guisveld en het Wormer en Jisperveld.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5 (c1 & c2)

Bebouwing van het Tijstermanterrein (als ook het Jacob Vis-terrein en locatie De Zon) met een groot aantal woningen, waarmee een nieuwe woonwijk wordt geschapen, is verkeersplanologisch en voor de natuur een slechte zaak.

Reactie 5 gemeente

Allereerst merken wij op dat de (woningbouw)locaties aan de Kalverringdijk in de vigerende bestemmingsplannen voor deze locaties een bedrijfsbestemming rust met een veel hogere bouwhoogte en bouwmassa dan deze woningbouwlocaties beogen. In die zin is de opname van deze woningbouwlocaties qua massa en volume minder belemmerend voor de aanwezige molens en het zicht. Overigens mag u van ons verwachten dat wij ons inzetten naar ons vermogen om deze locaties – maar ook elders – zo goed mogelijk in te passen. Voor invulling van de locaties zal vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk gemaakt moeten worden dat zij gerealiseerd kunnen worden.

Voor wat betreft de bebouwing op het Tijstermanterrein is de situatie als volgt. Bij de gemeente ligt lange tijd een verzoek tot vrijstelling ten aanzien van de locatie Tijsterman. Bij de behandeling van dit verzoek is ook naar de milieucontouren als ook de geluidsbelasting gekeken. Het resultaat ervan is neergelegd in de bestemming 'Woongebied' waarbinnen nog enige flexibiliteit is gelegen. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zullen wij nogmaals bezien of de ontwikkeling aantoonbaar aannemelijk is voor realisatie. Wanneer dit het geval is, dan zal deze worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, wanneer dit niet het geval is, dan zal de oude bedrijfsbestemming herleven en dus worden opgenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6 (d)

Het bouwplan 'De Wiek' is in strijd met een uitspraak (AWB/2007/0485, Disza 2007/48773) gebouwd en deze uitspraak heeft gevolgen voor de invulling van het Jacob Vis-terrein en het terrein van Tijsterman.

Reactie 6 gemeente

Voor locatie 'De Zon' is in het verleden al een vrijstellingsprocedure voor het realiseren van een functie voor wonen en werken in de vorm van woon/werkwoningen gevoerd die rechtens onaantastbaar is geworden. Dit betekent dat rechten van derden gerespecteerd moeten worden en dus ook opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Dit is voor zowel u als ons een gegeven. De invulling van het terrein De Zon is overigens in lijn met de door u aangehaalde beslissing op bezwaar. De bewuste gronden mogen niet gebruikt worden voor wonen maar voor de combinatie wonen & werken.

Of de naastliggende terreinen kunnen worden ontwikkeld voor woningbouw moet worden aangetoond door onderzoeksrapporten/gegevens waaruit moet blijken dat onder meer geen strijd met het recht plaats vindt en inbreuk wordt gemaakt op bijvoorbeeld de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7 (e1)

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat e.e.a. afhankelijk is van de uitvoerbaarheid van de toekomstvisie Zaanse Schans en de bijbehorende subsidie. Wij gaan er vanuit dat het voorontwerpbestemmingsplan dan wel voor de tweede maal gepresenteerd gaat worden inclusief bijbehorende mogelijkheid voor het indienen van een zienswijze

Reactie 7 gemeente

De procedure van een bestemmingsplan is als volgt. Allereerst wordt aan gevangen met het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan. Gevolgd door een zogenaamd artikel 3.1.1 Bro-overleg waarin instanties, waaronder u, zijn uitgenodigd om een reactie/advies te geven. De volgende planfase betreft het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan gaat ter visie en tijdens de ter visie legging heeft een ieder, dus ook u, de gelegenheid om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen. Tot slot volgt de vaststellingsfase. Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het

bestemmingsplan bij de Raad van State. Terugkomend op uw reactie: in de volgende planfase, namelijk het ontwerpbestemmingsplan, hebt u de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 8 (e2)

Op pagina 47 wordt de hoogbouwnota van toepassing verklaard wat de vereniging een overbodige toepassing is daar in dit gebied geen hoogbouw gewenst is.

Reactie 8 gemeente

Het betreft in casu het Zaanse Afwegingskader Hoogbouw wat een onderdeel is van het beleidskader van dit plan. Wij merken op dat u geen bezwaar heeft bij het handhaven van dit toetsingskader.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 9 (e3)

De gebiedsbeschrijving, de nota's en de plankaarten kloppen niet met elkaar. Wat is nu de bedoeling? Bijvoorbeeld de omschrijving 'Bed & Breakfast' wordt genoemd, maar op de plankaart staat hierover niet aangegeven.

Reactie 9 gemeente

De bestemmingsplannen van Zaanstad worden allemaal volgens een vast stramien opgesteld. Naar onze mening is de opbouw zodanig logisch dat hierop geen nadere toelichting hoeft te worden gegeven. Voor alle duidelijkheid: de planregels en de verbeeldingen vormen de juridische bindende elementen.

In Hoofdstuk 1 van de planregels zijn in artikel 1 de begrippen opgenomen. Om misverstanden te voorkomen over de interpretatie van begrippen, bijvoorbeeld dat Bed & Breakfast niet automatisch onder de bestemming Wonen valt is het noodzakelijk dat er wel definities worden gegeven van dergelijke begrippen. Met andere woorden: het aantal begrippen die opgesomd zijn in artikel 1 zullen altijd omvangrijker zijn dan in de planregels worden gebruikt.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 10 (e4)

Op de plankaarten aangegeven discutabele uitbreidingsmogelijkheden voor de Zaanse Schans worden niet onderbouwd met een hiertoe zo noodzakelijke beoordeling op basis van een Beeldkwaliteitsplan.

Reactie 10 gemeente

Wanneer de bedoeld wordt op de toekomstvisie van Stichting De Zaanse Schans, dan kan hierover gemeld worden dat deze noch verwerkt zijn in de planregels noch op de verbeelding. We beschouwen het overigens als bekend dat bij de commissiebehandeling van de toekomstvisienota er geen draagvlak voor bestond. In dit licht heeft het college de toezegging gedaan dat er eerste een beeldkwaliteitsplan inclusief historische verkenning zal worden opgesteld. Beide documenten zullen in een ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 11 (e5)

Van de in het plan 'De Zaan(st)e Schans' ontworpen uitbreidingen aan gebouwen, paden en wegen is weinig opgenomen op de plankaarten. Het raadplegen van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied zou hier eerst moeten plaatsvinden. In een bestemmingsplan dient alles vermeld te worden, aangezien er anders juridische problemen ontstaan.

Reactie 11 gemeente

Voor de goede orde dient alleen wat ruimtelijk relevant is in het bestemmingsplan te worden opgenomen waarbij overigens ook nog eens sprake moet zijn van toelatingsplanologie en geen verbodspanologie. Wellicht ten overvloede vermelden wij dat het bestemmingsplan een zeker abstractieniveau heeft en niet vergelijken kan worden met een inrichtings- c.q. verkavelingsplan. Het hoeft geen betoog dat een inrichtings- c.q. verkavelingsplan moet passen binnen de gebruiks- en

bouwregels van het bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met het beeldkwaliteitsplan Buitengebied opgesteld.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 12 (e6)

Over de bouw van het regiokantoor van Staatsbosbeheer hebben wij ons laten leiden door de visie van Stichting Zaan en Dijk. In dit verband verwijzen wij naar het advies van deze stichting ter zake.

Reactie 12 gemeente

Wij nemen uw verwijzing voor kennisgeving aan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Vereniging Zans Erfgoed

Reactie 1

De vereniging wijst de gemeente op eerdere reacties (beantwoording van de vragen van Urban Fabric d.d. 05-11-2009 en reactie op plan 'De Zaan(st)e Schans' d.d. 19-01-2009) welke de vereniging in de opmaat naar dit plan hebben ingediend.

Het bestuur van de vereniging verkeerde in de veronderstelling dat zij voldoende duidelijk hadden gemaakt, dat in geval van uitvoering van de ideeën, zoals vastgelegd in het rapport 'De Zaan(st)e Schans' en de opvolgers daarvan, het karakter en authenticiteit van de Zaanse Schans blijvend en onherstelbaar zou worden aangetast. Het stemt ons daarom bitter, dat dit voorontwerp niets is terug te vinden van onze nuttige en constructieve suggestie. Het voorontwerpbestemmingsplan lijkt alleen te zijn gemaakt om het plan 'Visie op de Toekomst van de Zaanse Schans' te faciliteren en daar maken wij ons grote zorgen om. Het in de visie genoemde 'overleg met belanghebbenden' heeft in het eindresultaat nauwelijks betekenis gehad.

Reactie 1 gemeente

Allereerst vinden wij het jammer dat u zo bitter gestemd bent. Allereerst willen wij u meegeven dat wel degelijk naar u – en anderen – is geluisterd met als resultaat dat een beeldkwaliteitsplan inclusief historische verkenning zal worden opgesteld met de toezegging van het college dat deze verwerkt zal worden in het ontwerpbestemmingsplan. Juist doordat de toekomstvisie geen draagvlak had, zijn ontwikkelingsmogelijkheden op de Zaanse Schans niet opgenomen in dit voorontwerpbestemmingsplan wat ook duidelijk verwoord is in de toelichting. In deze zin past het niet om te veronderstellen dat het voorontwerpbestemmingsplan de opmaat is voor een vertaling van de toekomstvisie aangezien dit niet het geval is.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Het voorontwerpbestemmingsplan Zaanse Schans e.o., zoals op 3 december gepresenteerd, kan niet als basis dienen voor het houden van vooroverleg, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening 2008, omdat het niet compleet is en onvoldoende bestemmingsplanuitwerkingen heeft. Met name het ontbreken van keuzes op het onderdeel Zaanse Schans maakt het toetsen en adviseren niet mogelijk.

Reactie 2 gemeente

Voor wat betreft het inhoudelijke aspect bent u niet concreet in uw reactie: wat is niet compleet en welke bestemmingsplanuitwerkingen zijn onvoldoende? In het voorontwerpbestemmingsplan zijn namelijk geen uitwerkingsplichten opgenomen. Volgens de wet – Wet ruimtelijke ordening – bestaat de planfase voorontwerpbestemmingsplan niet. De wet geeft alleen aan dat de gemeente voorafgaand aan een ontwerpbestemmingsplan in overleg treedt met haar partners. Historische en culturele verenigingen/stichtingen zijn geen vaste overlegpartner in Zaanstad. Gezien de gevoeligheid en betrokkenheid van verenigingen heeft het college in dit plan hierop een uitzondering gemaakt en deze verenigingen/stichtingen uitgenodigd om een reactie te geven over het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente geeft hier aan dat zij de verenigingen/stichtingen wel degelijk oog heeft voor hun werk en belangen. Overigens is in het voorontwerpbestemmingsplan expliciet een keuze gemaakt om ontwikkelingen op de Zaanse Schans niet mee te nemen. Aan u en anderen is gevraagd om op basis van het voorontwerpbestemmingsplan een reactie te geven echter uw reactie ziet meer op mogelijk toekomstige situaties die niet zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Het voorontwerpbestemmingsplan bevat zaken, welke niet in deze vorm in een bestemmingsplan thuishoren. Als voorbeeld moge dienen het gehele hoofdstuk 4.4 waarbij de onvolwassenheid aangetoond wordt in de conclusies uit 4.4.5.

Reactie 3 gemeente

Uw stelling dat in het voorontwerpbestemmingsplan zaken zijn opgenomen die hierin niet thuishoren zijn niet nader onderbouwd. Wanneer u met 'onvolwassenheid' bedoeld dat de toekomstvisie onvoldoende draagvlak heeft ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan, dan onderschrijven wij uw conclusie echter wij achten deze wel degelijk van belang voor opname in het voorontwerpbestemmingsplan aangezien dit de onderbouwing is voor het besluit om de toekomstvisie niet in het voorontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

Er ontbreken belangrijke standaardelementen aan het voorontwerpbestemmingsplan van beschrijvende aard, zodat daar ook niet kan worden geadviseerd.

Reactie 4 gemeente

Helaas onderbouwt u uw stelling wederom niet zodat hierom geen adequate reactie mogelijk is. Wanneer u doelt op het ontbreken van een beeldkwaliteitsplan inclusief historische verkenning dan wijzen u op een toezegging van het college namelijk dat bij het opstellen van een **ontwerp**bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan inclusief historische verkenning zal worden betrokken.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

Maak eerst een masterplan c.q. structuurvisie voor het gehele gebied en betrek deze visie bij het omliggende, grotere invloedsgebied waarin ook de gewenste kansen en ontwikkelingen aan de zuidkant van de Leegwaterweg worden meegenomen.

Reactie 5 gemeente

Wij nemen uw advies ter harte, echter in de actualiseringsslag bestemmingsplan (B&W besluit 2007) is besloten om met grotere plangebieden te werken mede in verband met de deadline om in 2013 een bestemmingsplan dekkend Zaanstad te hebben. Een afweging die gemaakt is bij de grotere plangebieden is het al dan niet aanwezig zijn van belemmeringen die niet op korte termijn zijn op te lossen. Het gebied ten zuiden van de Leegwaterweg staat beter bekend als de 'Hemmes' en kent vele belemmeringen en milieubeperkingen. Dit betekent dat in dit gebied het al dan niet tot stand brengen van (recreatieve) ontwikkelingen niet op korte termijn te verwachten zijn. Daarom is dit zuidelijke gedeelte ten opzichte van de Leegwaterweg niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6

Laat het op te stellen beeldkwaliteitsplan voor het gebied voorafgaand aan dit plan de leidraad zijn voor het uiteindelijke bestemmingsplan.

Reactie 6 gemeente

Wij onderschrijven uw reactie en is in lijn met de toezegging van het college namelijk dat bij het opstellen van een **ontwerp**bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan inclusief historische verkenning zal worden betrokken.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7

Presenteer een voorontwerp als een eerste stap om te komen tot een masterplan.

Reactie 7 gemeente

Wij nemen kennis van deze reactie en verwijzen voor de beantwoording onder 'Reactie 5 gemeente'.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 8

Onderken in dit voorontwerp inzake het onderdeel 'Zaanse Schans' de kracht van de oorspronkelijke bedoelingen van deze 18^{de}-eeuwse woonbuurt en beschouw het als een ruimtelijke 'stijlkamer'. Facilitair in het kerngebied van deze Schans met zijn indrukwekkende molenlint, niet uitsluitend het langverblijf toerisme, de bouw van commercieel getinte vakantiewoningen, beeldverstorende grand-café ontwikkelingen en/of anderszins toeristische activiteiten. Kies hiervoor minder schadelijke locaties aan de zuidzijde van het gebied.

Reactie 8 gemeente

Wij nemen kennis van deze reactie en verwijzen voor de beantwoording onder 'Reactie 5 gemeente'.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 9

Voor een nadere toelichting op onze standpunten verwijzen wij nogmaals naar bovengenoemde reacties en eerder verzonden zienswijzen. Bij een zorgvuldige bestudering daarvan zult u moeten erkennen, dat wij over alle mogelijke aspecten hebben nagedacht, welke zich in en rond het gebied voordoen. Wij geloven in het begrip behoud door ontwikkeling, maar zijn absoluut tegen een ontwikkeling die gebaseerd is op de kortetermijnvisie, zoals deze is neergelegd in het rapport 'Visie op de Toekomst van de Zaanse Schans'.

Reactie 9 gemeente

Het op te stellen beeldkwaliteitsplan wordt zorgvuldig ter hand genomen en zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. Wij danken u voor uw reactie en nemen hiervan kennis.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 10

Op basis van bovenstaande argumenten nodigen wij uw college uit het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Zaanse Schans e.o. ingrijpend aan te passen of beter nog in te trekken en een nieuw voorontwerpbestemmingsplan te maken.

Reactie 10 gemeente

De procedure van een bestemmingsplan is als volgt. Allereerst wordt aan gevangen met het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan. Gevolgd door een zogenaamd artikel 3.1.1 Bro-overleg waarin instanties, waaronder u, zijn uitgenodigd om een reactie/advies te geven. De volgende planfase betreft het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan gaat ter visie en tijdens de ter visie legging heeft een ieder, dus ook u, de gelegenheid om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen. Tot slot volgt de vaststellingsfase. Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Terugkomend op uw reactie: de volgende planfase zal het ontwerpbestemmingsplan zijn waarbij u de gelegenheid hebt om een zienswijze in te dienen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Stichting Zaans Schoon

Reactie 1

Bij het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt een beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkelingen op de Zaanse Schans zoals dit door de gemeenteraad is gewenst. Voortschrijdende commercialisering en toeristische functies in het 18^{de} eeuwse decor zijn ongewenst.

Reactie 1 gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven – wat in lijn is met wat de gemeenteraad heeft aangegeven – dat het beeldkwaliteitsplan in het ontwerpbestemmingsplan een onderdeel zal uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

De beschrijvingen en plankaarten van de beschermde dorpsgezichten Haaldersbroek en Gortershoek dienen als integraal onderdeel van het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Reactie 2 gemeente

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aandacht besteed aan de twee van rijkswegen beschermde dorpsgezichten Haaldersbroek en Gortershoek. De redengevende omschrijvingen als ook de besluiten zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd. Daarnaast hebben de van rijkswegen beschermde dorpsgezichten ook zijn invloed op de wijze van bestemmen en de daarmee samenhangende planregels. Voor de goede orde merken wij op dat in beschermde dorpsgezichten nooit vergunningsvrij gebouwd kan worden, waarbij de gemeente – of ander bevoegd gezag zijnde – te allen tijde grip heeft op onder meer (ongewenste) bouwactiviteiten. Bovendien geeft de welstandsnota ook toetsingscriteria waaraan getoetst moet worden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Het is positief dat het bestemmingsplan betrekking heeft op een groot gebied rondom de Zaanse Schans. In dit verband kan er gekeken worden naar het molenpanorama langs de Zaan samen met het Zaanse Schans-gebied. Het gebied ten zuiden van de Leegwaterweg leent zich goed voor nieuwe initiatieven.

Reactie 3 gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt aandacht besteed aan het molenpanorama. In de actualiseringsslag bestemmingsplan (B&W besluit 2007) is besloten om met grotere plangebieden te werken mede in verband met de deadline om in 2013 een bestemmingsplan dekkend Zaanstad te hebben. Een afweging die gemaakt is bij de grotere plangebieden is het al dan niet aanwezig zijn van belemmeringen die niet op korte termijn zijn op te lossen. Het gebied ten zuiden van de Leegwaterweg staat beter bekend als de 'Hemmes' en kent vele belemmeringen en milieubeperkingen. Dit betekent dat in dit gebied het al dan niet tot stand brengen van (recreatieve) ontwikkelingen niet op korte termijn te verwachten zijn. Daarom is dit zuidelijke gedeelte ten opzichte van de Leegwaterweg niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

Het bestemmingsplan dient nieuwe ruimte te bieden voor consolidatie van het huidige molenbestand en uitbreiding waar mogelijk (lange termijn visie). Het Vis-terrein en locatie huidige toiletgebouw zijn goede locaties voor aanvullingen.

De bouw van een aanlegsteiger voor cruiseschepen ten westen van molen de Ooievaar is de doodsteek voor de bedreigde molenbiotoop van die molen en het is gewenst dat alternatieve mogelijkheden voor deze aanlegplaats gezocht worden.

Reactie 4 gemeente

In een bestemmingsplan kan ruimte (flexibiliteit) worden opgenomen om bijvoorbeeld meer molens toe te staan. Echter bij elke ruimte die wordt toegekend zal een zekere mate van concreetheid moeten bestaan over wat er gewenst is, wanneer, waar en hoe dit gefinancierd zal gaan worden. Wanneer er

geen duidelijke antwoorden op deze vragen bestaan dan is er sprake van een niet uitvoerbaar plan wat een formeel gebrek is bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. Wellicht ten overvloede merken wij op dat wanneer een ontwikkeling gewenst is, deze altijd buiten (dit) bestemmingsplan gerealiseerd kan worden door het inzetten van een (ander) ruimtelijk instrument. Voor de bouw van een aanlegsteiger voor cruiseschepen is een aanvraag om een bouwvergunning ingediend. Op basis van deze aanvraag is beslist. Deze procedure heeft zijn eigen rechtsgang en staat rechtsmiddelen tegen open. Wanneer vergunning onherroepelijk is geworden en daarmee formele rechtskracht heeft gekregen dat is dit een gegeven. In het kader van dit bestemmingsplan zal geen nieuw afwegingskader plaatsvinden ten aanzien van vergunningen die formele rechtskracht hebben omdat dit in strijd is met de rechtszekerheid en zorgvuldigheid. Deze onherroepelijke vergunningen zijn/worden in dit bestemmingsplan verwerkt.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

Meerpalen voor de aanleg van vrachtschepen van vrachtschepen verstoren het aanzicht en unieke spanningsveld tussen historische beelden van Zaanse Schans, molens en Gortershoek ernstig en dienen gerealiseerd te worden op een plek waar dit niet het geval is.

Reactie 5 gemeente

De aanleg van meerpalen zal met een aparte ruimtelijke procedure gerealiseerd worden. Deze procedure heeft een eigen rechtsgang en staat rechtsmiddelen tegen open. Zie ook onder reactie 4 gemeente.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6

De woningbouweffecten in het noorden van het plangebied langs de Zaan kennen om meerdere redenen ongewenste effecten. Hoewel de industriebestemming van de locaties op dit moment ook geen garantie is voor terughoudende ontwikkelingen, is de functie woningbouw op deze plek zonder een goede infrastructuur ook riskant. Ontsluiting, milieubelasting en geluid maken dat die functie risico's meebrengen die gelijktijdig met de bestemming uitgewerkt moeten worden.

Reactie 6 gemeente

In deze reactie wordt bedoeld op de woningbouwlocaties aan de Kalverringdijk, te weten de locaties 'Jacob Vis' en 'Tijsterman'. Beide locaties hebben in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. In planherzieningen worden primair de vigerende bestemmingen overgenomen omdat dit rechten van derden zijn die gerespecteerd dienen te worden. Aangezien voor voornoemde locaties ontwikkelplannen bestaan waarvoor al een aanvraag c.q. verzoek bij de gemeente zijn ingediend, dienen deze – indien mogelijk – te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Zoals onder reactie 4 is aangegeven, dienen ontwikkelingen die worden opgenomen in een bestemmingsplan aantoonbaar aannemelijk te zijn. Dit betekent onder meer dat het programma concreet genoeg moet zijn, en uit onderzoeken moet blijken wat de ruimtelijke impact is van de ontwikkelingen. Uiteindelijk zal uit een belangenafweging blijken met de daarbij behorende motivering waar belang aan wordt gehecht. In deze onderzoeken en belangenafweging zal uiteraard gekeken worden naar de milieubeperkingen als ook de diverse waarden in het gebied.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7

Het intensiveren van het toeristisch gebruik van het gebied dient uiterst zorgvuldig te worden ingepast in een bestemmingsplan met voorkoming van aantasting van het authentieke karakter van het gebied. In het bijzondere zullen de natuurwaarden van de achterliggende Kalverpolder dienen te worden meegewogen in de uiteindelijke bestemming van het gebied.

Reactie 7 gemeente

Wij delen uw mening dat intensivering van gebruiksmogelijkheden – dit hoeft niet alleen toeristisch gebruik te zijn – zo min mogelijk aantasting van waarden betekent. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen intensivering van het (toeristisch) gebruiksmogelijkheden zoals verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Stichting Zaanse Schans Zaanse Museum

Reactie 1

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn nagenoeg geen ontwikkelingsmogelijkheden voor de Zaanse Schans opgenomen, dit terwijl in het voortraject hierover nauw hebben overlegd met uw ambtelijke diensten. Omdat het in de rede ligt, dat er in een volgende versie wel ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen, wat tot verwarring kan leiden, dringen wij aan op een zorgvuldige en duidelijke communicatie.

Reactie 1 gemeente

Wij veronderstellen het als bekend dat besluiten zoals de instemming met een voorontwerpbestemmingsplan alleen door bestuursorganen kunnen worden genomen al dan niet conform de ambtelijke voorstellen. Voor de goede orde wijzen wij er op dat uw toekomstvisie voor de Zaanse Schans op onvoldoende draagvlak kon rekenen. Daarom is besloten om een beeldkwaliteitsplan op te stellen wat in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt zal worden. Onze inziens is hierover geen verwarring en ook niet onzorgvuldig over gecommuniceerd. Overigens is bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundige visie aandacht besteed aan communicatie door meerdere bijeenkomsten te organiseren en partijen te betrekken bij de totstandkoming van de stukken.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Bij de bespreking in de gemeenteraadsvergadering van ons verzoek aan het college om toestemming te verlenen de monumentale panden op de Zaanse Schans te mogen verkopen, is toegezegd het beeldkwaliteitsplan en het (voorontwerp)bestemmingsplan af te wachten. We maken dan ook van deze gelegenheid nogmaals gebruik om uw planologische en verdere medewerking te vragen om onze plannen (zie 'Visie op de Toekomst van de Zaanse Schans') te realiseren.

Reactie 2 gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven – wat in lijn is met wat de gemeenteraad heeft aangegeven en toegezegd is door het college – dat het beeldkwaliteitsplan in het ontwerpbestemmingsplan een onderdeel zal uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan. Het moge u duidelijk zijn dat uw visiedocument niet op draagvlak kon rekenen en is daarom niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. U kunt in het kader van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze indienen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Ter subsidiëring voor de realisering van onze plannen is een EFRO-projectaanvraag ingediend, als ook een gemeentelijke toezegging ten aanzien van cofinanciering voor het deel dat de Kalverpolder betreft en heeft inmiddels de provincie Noord-Holland een cofinanciering toegekend. Om de uitvoering van de plandelen waarvoor de subsidie wordt verkregen niet in gevaar te brengen, dringen we aan op het tijdig planologisch regelen van in ieder geval die onderdelen van dit project.

Reactie 3 gemeente

Wij begrijpen uw reactie. Echter wij geven u mee dat een bestemmingsplanprocedure in ieder geval veel tijd kost en wellicht teveel tijd voor u. In dit kader dient u voor uzelf af te wegen of u de gehele bestemmingsplanprocedure afwacht of met een separate (buitenplanse) procedure alsnog uw plannen wilt realiseren waarbij u zelf in de gelegenheid bent uw subsidiegelden veilig te stellen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

Mogelijk is het daarom verstandiger om de thans lopende bestemmingsplanprocedure op te schorten, eerste het beeldkwaliteitsplan af te wachten en dan op basis van dit beeldkwaliteitsplan het bestemmingsplan opnieuw in te brengen in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg.

Reactie 4 gemeente

Wij nemen kennis van deze reactie. Zoals eerder vermeldt heeft het college anders besloten. Daarnaast geven wij u mee dat in de actualiseringsslag bestemmingsplan (B&W besluit 2007) is besloten om met grotere plangebieden te werken mede in verband met de deadline om in 2013 een bestemmingsplan

dekkend Zaanstad te hebben. Deze deadline willen wij graag met dit bestemmingsplan halen. Overigens is deze reactie niet consistent met uw reactie onder 3.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

Het hoofdstuk Beleidskader geeft een zeer compleet beeld van het door de (gehele) gemeente Zaanstad vigerende beleid vanuit verschillende (overheids-)niveaus, maar de consequenties daarvan voor het onderhavige gebied worden niet of nauwelijks uitgelegd.

Eén en ander geldt (in iets mindere mate) ook voor het hoofdstuk Gebiedsvisie. Hierin is in feite sprake van een opsomming van relevante nota's, zonder dat dit vanuit dit nota's tot een evenwichtige visie op het gebied leidt. Zo worden niet alle voorstellen die in de beschreven nota's staan vermeld ook daadwerkelijk uitgevoerd dan wel vertaald naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

Reactie 5 gemeente

In verleden was een veel gehoorde kritiek dat het beleidskader te summier was. Naar deze kritiek hebben wij geluisterd en resultaat hiervan is een uitgebreid beleidskader. Uitgangspunt is dat het voorontwerpbestemmingsplan in lijn is met het vigerende beleid van diverse overheden. Daar waar is van strijd met het vigerende beleid dan is dit aangegeven, zo niet dat mag worden verondersteld dat het voorontwerpbestemmingsplan in lijn is het gestelde vigerende beleid.

Ten aanzien van uw reactie aangaande de gebiedsvisie het volgende. Het is inderdaad juist dat de gemeente geen eigen visie heeft op het gebied. Daarom wordt juist een beeldkwaliteitsplan opgesteld zodat de gemeente haar visie op dit gebied kan ontwikkelen en haar visie kan verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6

(2.3.1) Onder het kopje Kalverpolder wordt een algemene beschrijving van het hele gebied gegeven. De beschrijving van de Kalverpolder zelf ontbreekt daardoor.

Reactie 6 gemeente

Wij begrijpen uw reactie en zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen.

Reactie 7

(2.4.2 ev) Graag een kaart opnemen met het waardevolle bomenbestand.

Reactie 7 gemeente

Het bestemmingsplan is niet het instrument om waardevolle bomen hetzij op een gemeentelijke dan wel particuliere lijst te beschermen. De bescherming vindt op basis van andere wet- en regelgeving plaats. Aan uw verzoek zal dan ook niet worden voldaan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 8

(2.5.4) Op het meest zuidelijk deel van de Kalverringdijk is geen gescheiden fietspad. Daar is dus sprake van een confrontatie tussen fietser en voetganger.

Reactie 8 gemeente

Wij begrijpen uw reactie en zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen.

Reactie 9

(2.7.6) In eerder overleg over onze plannen met alle belanghebbende stichtingen en verenigingen hebben wij beloofd om de gemeente te vragen de Zaanse Schans aan te wijzen tot beschermd dorpsgezicht. Graag hadden we gezien dat het beschermd dorpsgezicht van de Zaanse Schans in dit bestemmingsplan wordt geregeld (bijvoorbeeld door het opnemen van het kappenplan als bijlage bij dit bestemmingsplan).

Reactie 9 gemeente

In de toelichting kunt u lezen dat de gemeente voornemens is de Zaanse Schans aan te wijzen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Hiertoe is aparte procedure ingevolge de Erfgoedverordening noodzakelijk. Vooruitlopend hierop zijn de planregels voor de Zaanse Schans conserverend van aard. Wanneer de raad heeft besloten om de Zaanse Schans aan te wijzen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht dan zal dit door vertaald worden in dit bestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 10

(4.4.4)

- a. In 4.4.4 wordt de nota 'Visie op de Toekomst van de Zaanse Schans' beschreven. Dit is voor het bestemmingsplan de meest relevante nota omdat hierin de visie en concrete voornemens van stichting Zaanse Schans staan verwoord. Beschrijving van de overige nota's (4.4.1 t/m 4.4.3) leidt onzes inziens tot veel herhaling en mogelijk zelfs tot verwarring omdat niet alle voorstellen en ideeën uit dit nota's zullen worden uitgevoerd. Wij suggereren daarom te volstaan met het noemen van de nota's als kader en dat de nota 'Visie op de Toekomst van de Zaanse Schans' voortvloeit uit eerdere onderzoeken en adviezen.
- b. Wat in 4.4 nog relevant is om toe te voegen is het belang dat de gemeente Zaanstad (bestuur en gemeenteraad) hecht aan ontwikkeling van de Zaanse Schans (inclusief het economisch belang voor de gemeente Zaanstad). In dat verband verwijzen wij onder meer naar de besluitnota van het college 2009/52358.
- c. De tekst over financiering plannen zouden we graag als volgt gewijzigd zien:
Met de plannen zijn grote investeringen gemoeid. De stichting beschikt thans door verkoop van haar panden over voldoende financiële middelen om de uitvoering ervan te kunnen cofinancieren. Deels, voor zover het de investeringen in de Kalverpolder betreft, worden de plannen voor de gemeente Zaanstad gefinancierd. Voor de rest van de financiering is een subsidieaanvraag ingediend in het kader van het Europese Fonds Regionale Ontwikkeling en heeft de provincie Noord-Holland op 8 december 2009 al cofinanciering verleend.

Reactie 10 gemeente

- a. In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de stukken die er over dit onderwerp zijn om zodoende inzicht te geven wat de ideeën zijn. Zoals eerder aangegeven zal een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld waarin de visie van de gemeente zal worden verwoord en leidend zal zijn voor mogelijke ontwikkelingen in dit gebied als ook verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor kunnen wij niet aan uw verzoek voldoen.
- b. Zoals eerder opgemerkt wordt de 'Visie op de Toekomst van de Zaanse Schans' niet gedragen door de gemeenteraad. Daarom wordt er een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarover nog besloten moet worden. In die zin is het door u aangehaalde besluit wel relevant maar niet van doorslaggevende aard.
- c. De tekst over de economische uitvoerbaarheid is opgesteld ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan. Wanneer het ontwerpbestemmingsplan opgesteld wordt zal nader bezien worden hoe deze tekst zal gaan luiden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 11

(4.4.5) Het is niet juist dat hier wordt opgemerkt dat voor de Zaanse Schans slechts de bestaande planologische situatie is vastgelegd. Enerzijds wordt er een aantal nieuwe bouwmogelijkheden geboden, maar anderzijds is aan de oostzijde van de Kalverringdijk en aan de noordzijde van het Zeilenmakerspad het aantal bouwmogelijkheden met dit nieuwe plan aanzienlijk beperkt. Verder zijn wij van mening dat de toekomstvisie voor de Zaanse Schans richtingbepalend zou moeten zijn voor de toekomst van de Schans.

Reactie 11 gemeente

In het kader van de behandeling van u 'Visie op de Toekomst van de Zaanse Schans' is gebleken dat deze niet op draagvlak kon rekenen en daarom niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Voor de goede orde wijzen wij u erop zoals eerder opgemerkt dat het in opdracht van de gemeente op te stellen beeldkwaliteitsplan richtingbepalend zal zijn voor de toekomst van de Zaanse Schans. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zullen de bouwmogelijkheden uit de vigerende plannen nader worden bestudeerd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 12

(AW-NLW) Op het ogenblik wordt onderzocht of het mogelijk/wenselijk is dat er in de Kalverpolder een bezoekers c.q. natuureducatiecentrum komt. Dit proces wordt geïnitieerd door de vanwege en onder leiding van de gemeente ingestelde projectgroep Kalverpolder en er is inmiddels subsidie voor deze voorziening aangevraagd. Bovendien heeft de gemeente voor de cofinanciering van dit centrum een cofinancieringsverklaring afgegeven. Wij verzoeken u in deze bestemming zo'n gebouw op te nemen.

Reactie 12 gemeente

De wens voor het oprichten van een bezoekers-/educatiecentrum zijn ons bekend. Echter zoals u wellicht weet zal voor elke ruimtelijke ontwikkeling moeten worden aangetoond worden of de ruimtelijke impact aanvaardbaar is. Het aantonen van deze impact geschiedt doorgaans door het aanleveren van onderzoeksrapporten/gegevens. Deze waren ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan niet voorhanden zodat deze ontwikkeling ook niet is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Wanneer deze gegevens voorhanden zijn bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan dan zal deze ontwikkeling daarin verwerkt worden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 13

(CO) De klompenmakerij en de kaasmakerij kennen een gebruik met detailhandel. Dit is zeker niet ondergeschikt te noemen aan de Culturele bestemming. De thans door u aangegeven bestemming lijkt niet geschikt voor deze bestaande voorzieningen en/of bedrijven.

Reactie 13 gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming CO zodanig geformuleerd dat geen beperkingen gelden ten aanzien van detailhandelsactiviteiten anders dan dat zij gekoppeld zijn aan voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning. Daarmee zijn de detailhandelsactiviteiten bij de klompenmakerij en kaasmakerij passend binnen de opgestelde bestemmingsomschrijving.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 14

(DH) Een nieuw pand aan het Zeilenmakerspad (naast 'Vrede') hoeft niet per se een winkelvoorziening te huisvesten, maar heeft nu de bestemming 'Detailhandel'. Aangezien nog geen duidelijkheid is over het gebruik en de vorm van de locatie wordt gevraagd hier de bestemming 'Gemengd' op te leggen.

Reactie 14 gemeente

Aan deze reactie kan tegemoet gekomen worden en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 15

- a. (GD) Bij de schuitenmakerij vragen wij een groter erf aan te geven, waardoor rond dit gebouw (speel-) objecten kunnen worden geplaatst. Graag hebben wij overleg over de precieze omvang.
- b. Wij verzoeken geen maximale omvang van de realiseren bebouwing voor het 'Grand Café' (op het eerste schiereiland vanaf het zuiden) op te nemen. De reden hiervoor is tweeledig. De omvang van de huidige bebouwing lijkt té gering om hier een volwaardige voorziening te kunnen vestigen. Voor hergebruik van bestaande panden van elders zijn de afmetingen te beperkend. Wij kunnen ons wel voorstellen dat de uiteindelijke afmetingen worden bepaald op basis van de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan.
- c. Op de plankaart ontbreekt een locatie voor de verplaatsing van de voormalige timmerwerkplaats annex openbare toiletten. In de 'Toekomstvisie voor de Zaanse Schans' heeft dit gebouw een nieuwe locatie gekregen op het ven tussen brug bij molen de Hadel en het Bakkerijmuseum. Wij verzoeken u dit gebouw op de plankaart aan te geven. Een – aldus vergrote en gemoderniseerde – centrale openbare toiletvoorziening is voor de exploitatie van de Zaanse Schans onontbeerlijk. Verder wordt er voor het glop aan de Kalverringdijk (bij de aanlegplaats voor rondvaartboten) nagedacht over het toevoegen van enige bebouwing aan de zuidzijde van deze ruimte. Eén en ander is ingegeven door de ruimtelijke kwaliteit en functionele bruikbaarheid van deze ruimte. Ook dit kleine nieuwe gebouw treft u op de plankaart in de 'Visie op de Toekomst van de Zaanse Schans' aan. Wij verzoeken u de mogelijkheid tot het realiseren van zo'n gebouwtje in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie 15 gemeente

- a. Met de inwerkingtreding van de Wabo zijn veel speeltoestellen vergunningsvrij geworden waardoor het bestemmingsplan voor dit onderwerp niet meer relevant is.
- b. Uitgangspunt is het vigerende bestemmingsplan waarbij bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd moeten worden. In dit geval worden de bestaande rechten overgenomen.
- c. In het kader van de behandeling van u 'Visie op de Toekomst van de Zaanse Schans' is gebleken dat deze niet op draagvlak kon rekenen en daarom niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Voor de goede orde wijzen wij u erop zoals eerder opgemerkt dat het in opdracht van de gemeente op te stellen beeldkwaliteitsplan richtingbepalend zal zijn voor de toekomst van de Zaanse Schans. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zullen de bouwmogelijkheden uit de vigerende plannen nader worden bestudeerd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 16

(T) De vraag is of (zeker in de beschermde dorpsgezichten) het plaatsen van een erker aan de voorgevel gewenst is. Gepleit wordt voor differentiatie (waar wel, waar niet).

Reactie 16 gemeente

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat in beschermde dorpsgezichten nooit vergunningsvrij gebouwd mag worden. Dit betekent dat te allen tijde een nadere toetsing nodig is om te bezien of in dit geval een erker aan de voorgevel vanuit stedenbouwkundige en cultuurhistorische overwegingen al dan niet wenselijk is.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 17

De afmetingen voor het Entrepaviljoen zijn aan de krappe kant. Aangezien er nog geen programma van eisen bekend is en er op uw verzoek ook een VVV-agentschap in moet worden gehuisvest, wordt verzocht uit te gaan van een ruimere maat van 80 m² en een hoogte van 7 meter.

Reactie 17 gemeente

Zie voor beantwoording van deze reactie onder 'Reactie 15 gemeente'.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Regionale Brandweer Zaanstreek-Waterland (externe veiligheid)

Reactie 1

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, over het water en de Bevi-bedrijven geen belemmering vormen voor het plangebied Zaanse Schans e.o.

Reactie 1 gemeente

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Ten aanzien van de buisleiding van 40 bar (16 inch doorsnede) die langs de Leeghwaterweg ligt heeft aandacht aangezien deze buisleiding langs een school en diverse woningen gevestigd zijn. Wij adviseren het college een QRA te laten uitvoeren door de Gasunie, waarbij de PR contour en het groepsrisico berekend wordt specifiek voor dit deel van de gasleiding.

Reactie 2 gemeente

Wij nemen uw advies ter harte en zullen dit advies ook opvolgen en een QRA (laten) uitvoeren.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Verder adviseren wij het volgende:

1. Bedrijven bij het aanvragen van een bouwvergunning verplicht informatie laten opvragen over de ligging van kabels en leidingen.
2. Bedrijven die gaan graven in de directe omgeving van leidingen fysieke voorzorgsmaatregelen laten nemen, zoals het afdekken van de grond met stelconplaten.
3. Het opstellen van een aanvalsplan buisleidingen.
4. Het voeren van risicocommunicatie richting het onderwijspersoneel van het Sint Michael College. Hieronder wordt verstaan het attenderen op de mogelijke gevolgen van een buisleidingincident, de waarschuwingsprocedures en de acties die zij moeten nemen om zichzelf en de scholieren in veiligheid te brengen.
5. Het vastleggen van de ontruimingsprocedures bij externe calamiteiten in het ontruimingsplan van het Sint Michael College.
6. Het advies van de brandweer Zaanstad op te volgen met betrekking tot de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

Reactie 3 gemeente

Wij nemen uw adviezen ter harte en voor zover wij hier naar kunnen handelen ook opvolgen. Echter deze adviezen lenen zich niet direct voor opname in een bestemmingsplan en daarom geeft deze reactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. Provincie Noord-Holland

Reactie 1

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Zaanse Schans e.o.' geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie 1 gemeente

Wij danken u voor uw reactie die niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Stadsherstel Zaanstreek N.V.

Reactie 1

Stadsherstel Zaanstreek N.V. is eigenaar van 23 panden op de Zaanse Schans. In de gesprekken met de stichting De Zaanse Schans is uitvoerig gesproken over het dossier Visie op de Zaanse Schans en over de richting waarin gedacht werd bij de ontwikkeling van de Zaanse Schans en omgeving. Belangrijk onderdeel hierbij vormde de ideevorming rond de toekomstige bebouwingmogelijkheden op de Zaanse Schans in samenhang met de prijsvorming van de overname van het complex. Het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan lijkt niet meer dan een conserverend ontwerp dat in elk geval voor langere tijd de geschetste en blijkbaar nog steeds bestaande ontwikkelingen blokkeert. Daarmee wordt geen recht gedaan aan de gewenste ontwikkelingen van de Zaanse Schans en wordt schade toegebracht aan Stadsherstel Zaanstreek N.V.

Reactie 1 gemeente

Wij veronderstellen het als bekend dat besluiten zoals de instemming met een voorontwerpbestemmingsplan alleen door bestuursorganen kunnen worden genomen al dan niet conform de ambtelijke voorstellen en dus niet door privaatrechtelijke overeenkomsten met een stichting. Voor de goede orde wijzen wij er op dat uw toekomstvisie voor de Zaanse Schans op onvoldoende draagvlak kon rekenen. Daarom is besloten de 'Visie op de Toekomst van de Zaanse Schans' niet te verwerken in het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is besloten om een beeldkwaliteitsplan op te stellen wat in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt zal worden. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zullen de bouwmogelijkheden uit de vigerende plannen nader worden bestudeerd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Schepenmakersdijk 16 te Edam

Reactie 1

Wij verzoeken om op de passage over het WBP3 te vervangen door de ons voorgestelde passage.

Reactie 1 gemeente

Wij zullen het beleidskader bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan nogmaals actualiseren. Wanneer de beleidsstukken waarop u opmerkingen hebt gemaakt worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan dan zullen wij deze verwerken.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

In hoofdstuk 4.5 wordt aangegeven, dat er nabij de molen 'De Ooievaar' een steiger wordt aangelegd voor (grotere) toeristenschepen. Voor de aanleg van steigers dient rekening te worden gehouden met de beleidsregels van het hoogheemraadschap, en het beleidsdocument 'Zorg voor de Zaan'. Dit document stelt specifieke voorwaarden aan de ligging en de uitvoering van (onder andere) steigers die in de Zaan worden aangelegd. De Zaan heeft een belangrijke functie in de waterafvoer en scheepvaart. Obstakels dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden. De locatie van de geplande steiger voldoet niet aan de voorwaarden van 'Zorg voor de Zaan', waarin is aangegeven dat een steiger op die locatie tot maximaal 5,0 meter uit de oeverlijn gebouwd mag worden. Een steiger zoals die nu op de plankaarten is aangegeven kunnen wij daarom niet toestaan zonder daarvoor compenserende en/of aanvullende maatregelen te treffen.

Reactie 2 gemeente

Inmiddels hebben wij begrepen dat u een ontheffing heeft verleend voor deze steiger.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Om het bestemmingsplan is rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden voor de Leeghwaterweg, ter plaatse van de Julianabrug. Zodoende is een deel van het wateroppervlak van de Zaan bestemd als 'Verkeer'. Dempingen dienen elders in de Zaan 1 op 1 gecompenseerd te worden. Daarnaast wordt met de ontwikkeling de Zaan mogelijk versmald. De afvoerende functie mag niet negatief worden beïnvloed door de mogelijke ontwikkeling.

Reactie 3 gemeente

De Julianabrug is inmiddels vernieuwd en het profiel van de Leeghwaterweg is aangepast. Dit waren werkzaamheden die door de provincie zijn uitgevoerd. Voor uitvoeren van deze werken is op basis van het vigerende bestemmingsplan een projectbesluit genomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

Bovenstaande ontwikkelingen zijn onderdeel van de 'herontwikkeling van het gebied rondom de (nieuwe) Julianabrug', zoals in het bestemmingsplan is aangegeven. Het is bij ons nog niet bekend wat die herontwikkeling inhoudt, maar we worden graag vroegtijdig betrokken bij alle ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zodat waterhuishoudkundige aspecten ook goed in die plannen verwerkt kunnen worden.

Reactie 4 gemeente

Zie voor beantwoording van deze reactie onder 'Reactie 3 gemeente'.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn een drietal woningbouwlocaties opgenomen, namelijk de planlocaties 'Jacob Vis', 'De Zon' en 'Tijsterman'. Voor de locaties 'Jacob Vis' en 'Tijsterman' is al contact met het hoogheemraadschap geweest over de nadere invulling van het plan. Deze afspraken zijn echter niet verwerkt in dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is slechts een globale bestemming gelegd op de bouwlocaties.

De onderhandelingen over de inrichting van deze locaties is nog gaande. De positie van de woonblokken die zijn aangegeven hebben nog niet de instemming van het hoogheemraadschap en zijn dus ook niet definitief. Dit geldt in het bijzonder voor de locatie 'Tijsterman', waar de aanwezigheid van de waterkering tot op heden een belemmering is voor de realisatie van het plan. Graag zien wij in het bestemmingsplan de opmerking dat er in het kader van de ruimtelijke procedure nog overleg gaande is met het hoogheemraadschap over de exacte invulling van de woonlocaties.

Voor de locatie 'De Zon' zijn bij het hoogheemraadschap nog geen nader inrichtingsplannen bekend. Er is wel aangegeven dat er in 2000 al een vergunning is verleend en dat het plan daarmee onherroepelijk is geworden. Deze vergunning dateert inmiddels van ongeveer 10 jaar geleden en sindsdien heeft ook de watertoets zijn intrede gedaan. Als de werkzaamheden nog niet zijn begonnen adviseren wij om ook dit plan nog eens te laten toetsen door het hoogheemraadschap om zo eventuele problemen bij de aanvraag van de benodigde keurontheffingen te voorkomen.

Wij verwachten dat het hoogheemraadschap voor de bovenstaande ontwikkelingen op de hoogte gehouden zal worden. Voor de drie locaties geldt dat de buitendijkse ligging en de nabij gelegen waterkering een belangrijke invloed hebben op de bebouwingmogelijkheden.

Reactie 5 gemeente

Voor de locaties 'Jacob Vis' en 'Tijsterman' is in het voorontwerpbestemmingsplan geanticipeerd op vrijstellingsprocedures die bij de gemeente in behandeling zijn. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zullen wij bezien of de ontwikkeling zodanig aannemelijk zijn dat deze kunnen worden opgenomen. Indien dit het geval is, dan zullen wij zeker aandacht besteden aan de wateraspecten.

Voor de goede orde wijzen wij erop dat op de (woningbouw)locaties aan de Kalverringdijk in de vigerende bestemmingsplannen een bedrijfsbestemming rust met een veel hogere bouwhoogte en bouwmasse dan deze woningbouwlocaties beogen. In die zin is de opname van deze woningbouwlocaties qua massa en volume minder belemmerend. Overigens mag u van ons verwachten dat wij ons inzetten naar ons vermogen om deze locaties – maar ook elders – zo goed mogelijk in te passen ook met betrekking tot wateraspecten.

Voor locatie 'De Zon' is in het verleden al een vrijstellingsprocedure voor het realiseren van een functie voor wonen en werken in de vorm van woon/werkwoningen gevoerd die rechtens onaantastbaar is geworden. Overigens is deze ontwikkeling deels gerealiseerd. Dit betekent dat rechten van derden gerespecteerd moeten worden en dus ook opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Dit is voor zowel u als ons een gegeven.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6

Op de plankaarten is een groot deel van de waterlopen ook bestemd als 'Water'. Hiermee is in ieder geval het primaire watersysteem binnen het plangebied goed beschermd. Er zijn echter ook veel (secundaire) waterlopen die niet als zodanig zijn bestemd. Veel waterlopen worden op de plankaart 'afgekapt' en krijgen een andere bestemming. Dit maakt de plankaart naar onze mening onduidelijk en kan ruimte overlaten voor discussie over de status van de waterlopen. Ondanks dat de waterlopen uiteindelijk beschermd worden door de Keur adviseren wij om ook de overige waterlopen in het plangebied als 'Water' te bestemmen.

Reactie 6 gemeente

Het bestemmingsplan, dat wil zeggen zowel de regels als de verbeelding, corresponderen met elkaar. Vooral in de Kalverpolder is niet elke waterloop specifiek aangeduid c.q. bestemd omdat dit vanwege de natuurdynamiek in het gebied niet wenselijk is om zo specifiek te bestemmen. Daarom is gekozen voor een bestemmingsomschrijving die hieraan tegemoet komt aangezien de functies wel toegekend zijn maar niet specifiek op de verbeelding terugkomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7

De zone van het waterstaatswerk is op de plankaarten niet goed weergegeven. In maart 2009 hebben wij al bestanden aangeleverd van de juiste zone van het waterstaatswerk. Wij verzoeken u nogmaals om deze zone op de plankaarten op te nemen. U kunt deze zone eventueel ook digitaal opvragen.

Reactie 7 gemeente

Wij zullen dit aanpassen wat leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 8

De planlocaties 'Jacob Vis', 'De Zon' en 'Tijsterman' zijn allen nog niet gerealiseerd. In de bestemmingsregels worden voor deze locaties allerlei bouwregels en –voorwaarden gegeven. Er wordt echter niet vermeld dat er op enige wijze rekening gehouden dient te worden met de waterhuiskundige situatie. Gezien het stadium waarin deze plannen zich bevinden verzoeken wij om in de regels op te nemen dat er voor de uitwerking van deze plangebieden tevens toestemming van de waterbeheerder (het hoogheemraadschap) verkregen dient te worden.

Reactie 8 gemeente

Zie voor beantwoording van deze reactie onder 'Reactie 5 gemeente'.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Staatsbosbeheer Regio West

Reactie 1

(3.2.20) Overheden hebben een belangrijke verantwoordelijkheid en verplichting om deze kwetsbare en zeldzame soorten in stand te houden. Zoals de natuur nu is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze eerder bedreigd dan beschermd. Het oppervlak waarin het agrarisch gebruik voorop staat is niet in verhouding tot de instandhoudingsdoelstelling. Wij adviseren u om alle grond met de bestemming Agrarisch met natuurwaarden in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Natuur te geven met uitzondering van het gebied tussen Leeghwaterweg en braakdijk. Hier kan de bestemming volkstuinen krijgen. Zo worden de natuurwaarden adequaat beschermd. Wij pleiten er tevens voor om de gedragscode natuur aan te houden voor het gehele gebied.

Reactie 1 gemeente

In het Koersdocument en in het concept Uitwerkingsplan Kalverpolder is uitgegaan van een driedeling van het gebied in hoofdtypologieën: open buitenkant, natuurlijk midden en de ontginning. Dit is de basis voor de uitwerking van de bestemmingen in het bestemmingsplan.

De ruimtelijke planologische wetgeving is wezenlijk anders dan de natuurwetgeving. De natuurregelgeving is veelal gebaseerd op te bereiken natuurdoelen en het beheer dat moet leiden tot deze natuurdoelen. De ruimtelijke wetgeving is gericht op de verschijningsvorm, die gekoppeld is aan eerdergenoemde hoofdtypologieën. Het ruimtelijk instrumentarium voor bestemmingsplannen is neergelegd in de RO Standaarden 2008 (inclusief SVBP).

De bestemming Natuur kan meerdere verschijningsvormen aannemen, zo ook moerasnatuur. De bestemming Natuur past goed bij de verschijningsvorm c.q. hoofdtypologie en natuurlijk midden. Voor de verschijningsvorm open buitenkant wordt de bestemming Agrarisch met waarden veel passender geacht. De openheid van het landschap is ruimtelijk relevant, het gebruik van het gebied is hierbij gericht op de openheid en de daarmee corresponderende natuurwaarden en niet enkel op agrarische productie. Deze ruimtelijke bestemmingssystematiek sluit aan op de wijze waarop het bestemmingsplan Landelijk gebied voor Westzaan is opgesteld. Ook sluit deze werkwijze aan bij het ontwerp Partiële Herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (GS, 21 september 2010) waarin is bepaald dat gronden die behoren tot de EHS niet per definitie een natuurbestemming zouden moeten krijgen. Ook de regeling Particulier Natuurbeheer is een reden om niet alle terreinen de bestemming Natuur op te leggen. Immers, deze subsidieregeling maakt het mogelijk de waardedaling van een perceel met een agrarische bestemming naar de bestemming Natuur te vergoeden. Bij een reeds opgelegde bestemming Natuur is dit niet mogelijk en tevens een grondslag voor planschade.

Het gebied dat in een ontwerpbesluit is aangewezen als Natura 2000-gebied zal de dubbelbestemming Waarde – Natuur krijgen. De instandhoudingdoelstellingen zijn voor zover ruimtelijk relevant in dit gebied leidend.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

(3.5.2.3) Zaanstad wil klimaat neutraal zijn. De bodemdaling in de veenweidegebieden gaat gepaard met het vrijkomen van zeer grote hoeveelheden CO₂. Er liggen mogelijkheden om deze bodemdaling te stoppen. Uw streven om de hoogste milieukwaliteit na te streven is lovenswaardig, maar worden nog onvoldoende concreet gemaakt. Het opnemen van beperkende voorwaarden in het bestemmingsplan zal sterk bijdragen aan het stoppen van de sterke bodemdaling. Wij dringen aan op concretiseren van de mate van drooglegging dat in overleg met het hoogheemraadschap dient te geschieden. Verder bodemdaling en aantasting van het cultuurlandschap wordt een halt toegeroepen en de CO₂ productie door verbranding veenpakket daalt met 90%. Daarnaast is ook de natuur in gebaat bij minder hoge grondwaterstanden.

Reactie 2 gemeente

De mate van drooglegging wordt geregeld in het peilbesluit dat wordt genomen door de provincie op voordracht van het Hoogheemraadschap. Dit is geen onderdeel van een bestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

(4.2) Staatsbosbeheer adviseert het kaartbeeld van het koersdocument overeen te laten komen met het kaartbeeld van het bestemmingsplan. Het kaartbeeld van het koersdocument dient, onzes inziens te worden aangepast aan het vigerende rijks- en Europees beleid. In het koersdocument staat slechts één perceel riet moerasvorming. De huidige realiteit laat zien dat er vele percelen zijn met riet en moerasvorming en dat die door de habitat en vogelrichtlijn beschermd worden. Het koersdocument en het daaraan vigerende bestemmingsplan voldoen helaas nog niet aan de gedragscode natuurbeheer. De gedragscode natuurbeheer is een hulpmiddel om te voorkomen dat beheerders maatregelen treffen die in strijd zijn met de flora en Faunawet. Omvormen van riet moeras vegetatie naar agrarisch bruikbaar grasland is in strijd met de flora en Faunawet en de habitat en vogelrichtlijn.

Reactie 3 gemeente

Het Koersdocument en het concept uitwerkingsplan Kalverpolder is leidend geweest voor de bestemmingen zoals aangegeven op de plankaart. Voor zover het vigerende natuurbeleid ruimtelijk relevant is, is dit in bestemmingsplansystematiek vertaald binnen de mogelijkheden die daarvan zijn. De gedragscode Natuurbeheer richt zich op de uitvoering van beheerswerkzaamheden. Dit is geen onderdeel van een bestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

In het koersdocument staat specifiek een perceel aangegeven dat plas dras gezet moet worden voor de weidevogels. Dit heeft grote gevolgen voor de direct omwonenden en vragen ons af of u deze gevolgen voldoende gewogen heeft.

Reactie 4 gemeente

In het uitwerkingsplan Kalverpolder zijn de plas-draspercelen nader uitgewerkt in afstemming met alle betrokken partijen. Het bestemmingsplan staat hier buiten.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

(5.2) De 2^{de} en 3^{de} alinea van paragraaf 5.2 is strijdig met de geldende regelgeving.

Reactie 5 gemeente

In het bestemmingsplan zullen de teksten worden herschreven echter van strijdige regelgeving is geen sprake.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6

(5.2) De Kalverpolder heeft nog nauwelijks een economische landbouwkundige waarde. Sinds 1989 is er geen melkveehouder als hoofdberoep actief. Wat rest zijn enkele hobbymatige veehouderijen met bedrijfsgebouwen die buiten de Kalverpolder liggen. De agrarische gebouwen die in de Kalverpolder aanwezig zijn dragen niet bij in landschappelijke kernwaarden. In het bestemmingsplan is zelfs geen agrarische bouwkevel meer te vinden. Staatsbosbeheer adviseert de Kalverpolder de bestemming te geven van natuur met cultuur en landschapswaarden met mogelijk agrarisch medegebruik. Wij zijn het oneens met de bestemming Agrarisch met natuur en landschapswaarden die zowel geen recht doet aan de bestaande situatie, als aan de gewenste.

Reactie 6 gemeente

Zie voor beantwoording van deze reactie onder 'Reactie 1 gemeente'.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7

(5.2.2) Het rapport Natuurwaarden Kalverpolder opgesteld in 2008 door Landschap Noord-Holland is bij Staatsbosbeheer niet bekend. Wel heeft Staatsbosbeheer een monitoringsrapport opgesteld in 2008. En in 2006 een flora vegetatie uitgevoerd. Staatsbosbeheer adviseert kennis te nemen van de kennis van de resultaten van de inventarisatie van de natuurbeheerder.

Reactie 7 gemeente

In het rapport Natuurwaarden Kalverpolder van 2008, opgesteld door LNH, zijn alle beschikbare gegevens over natuurwaarden geïnventariseerd. Dit rapport is opgesteld in het kader van het gebiedsproces Kalverpolder dat heeft geleid tot het Koersdocument Kalverpolder. Staatsbosbeheer participeert vanaf de start in dit gebiedsproces.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 8

(6.2.1) Op de kaarten staat niet aangegeven waar er wildgroei aan opstallen aanwezig is. Vooral het gebied aan beide zijden van de Leeghwaterweg is sterk verrommeld. Deze wildgroei bevindt zich op percelen met bestemming Agrarisch met natuur en landschapswaarden. Staatsbosbeheer adviseert de bestemming tussen de Leeghwaterweg en Braakdijk aan te passen naar volkstuinten en de wildgroei aan de zijde van de Schans weg te bestemmen. De opstallen hebben geen toegevoegde waarde voor de instandhouding van het landschap.

Reactie 8 gemeente

Gezien de status van Haaldersbroek en de Zaanse Schans als beschermd dorpsgezicht en de Kalverpolder als (ontwerp) Natura 2000-gebied, behorende tot de EHS en het nationaal landschap Laag Holland is een bestemming of aanduiding volkstuinten niet passend. De gemeente beoogt verrommeling tegen te gaan en illegale bouwwerken zullen met dit bestemmingsplan niet worden gelegaliseerd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 9

Staatsbosbeheer adviseert de oppervlakte met de natuurdoelstelling weidevogels alleen te bestemmen daar waar minimaal 40% van de mogelijke populatie een kans op reproductie heeft. Volgens onderzoek verricht door Staatsbosbeheer is de oppervlakte beperkt tot 16 ha van het plangebied. Het grootste van de kalverpolder is niet geschikt als broedgebied door de aanwezigheid van versturende elementen. Deze verstoring bevindt zich voor 70% in particulier bezit (woningen met tuinen, particuliere percelen enz.) en voor 20% in openbaar bezit (Schans, Michael college, laan beplanting Leeghwaterweg enz.) en voor 10% in Staatsbosbeheer bezit. Graag zou Staatsbosbeheer adviseren deze versturende elementen ook te bestemmen als natuur, maar wij realiseren ons dat dit helaas praktisch niet uitvoerbaar is. Staatsbosbeheer adviseert daarom haalbare natuur en landschapsbeelden te bestemmen. Die haalbare bestemming sluit beter aan bij Europese en landelijke regelgeving.

Reactie 9 gemeente

Voor de motivatie van de gekozen bestemmingen wordt verwezen naar de beantwoording onder 'Reactie 1 gemeente'. Uit inventarisaties is naar voren gekomen dat de Kalverpolder een stabiele weidevogel populatie bevat. Dit legitimeert mede de gekozen bestemmingen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Stichting Raadhuis

Reactie 1

Bij de aankoop van het voormalige Raadhuis Zaandijk (Lagedijk 104-106) door de stichting Raadhuis Zaandijk zijn erin het koopcontract de volgende afspraken met betrekking tot gebruik gemaakt:

- a. Een deel van het pand genummerd 104 voormalig secretarie deel wordt een verhuurbare kantoorruimte.
- b. Het deel van het pand genummerd 106 heeft als gebruik een aantal dagdelen een openbare functie, voor het sluiten van huwelijken.
- c. Verder kan dit deel worden verhuurd voor het houden van vergaderingen en dergelijke.
- d. In de voormalige raadzaal kunnen tevens besloten partijen gehouden worden die hun catering ontvangen van uit de aanwezige grote keuken.

Het voormalig Raadhuis heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Deze omschrijving klopt niet met het gebruik. Wij verzoeken u de omschrijving zodanig aan te passen zodat een sluitende exploitatie mogelijk te maken.

Reactie 1 gemeente

Wij zullen het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat het huidige gebruik kan worden voortgezet.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Ondernemersvereniging 'De Zaanse Schans'

Reactie 1

Het plan Visie op de toekomst van de Zaanse Schans ziet geen versterking van het Cultureel Erfgoed door verplaatsing van authentieke historische panden, wij juist wel. Nieuwbouw wordt door de Stichting Zaanse Schans (volgens het rapport) geapprecieerd. OVZS wil authentieke uitbreiding.

Reactie 1 gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen mogelijkheden voor uitbreiding van gebruiksmogelijkheden op de Zaanse Schans opgenomen. Daarom nemen wij kennis van uw standpunt dat de Zaanse Schans alleen uitgebreid mag worden met authentieke bebouwing.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Het OVZS zet grote vraagtekens bij de opzet van het plaatsen van:

- a. Punt 4.4.3
Een Grand Café: de ondernemers en met name de horeca exploitanten kunnen net aan hun boterham verdienen. Het museum café heeft ook een gedeelte voor haar rekening genomen. De Brasserie De Bezem heeft haar deuren al moeten sluiten. Toch niet zo verwonderlijk dat de ondernemersvereniging zich zorgen maakt en niet staat te springen om het Grand Café. En dan nog de vraag of het past in het totale plaatje van het Cultureel Erfgoed.
- b. Punt 4.4.3
Vakantiehuisjes (lees nu: erfgoedlogies). De ondernemersvereniging is van mening dat hier het Cultureel Erfgoed wordt aangetast. Natuurlijk zal het in stijl kunnen worden opgebouwd, maar het zijn geen authentieke panden.
- c. Punt 4.4.3
Het V.V.V. kantoor zal een goede aanvulling zijn op de Zaanse Schans, maar realiseer wel dat de bezoekers 7 euro parkeergeld moeten betalen. Dit zal de bezoeker zeker weerhouden om, (even) naar de V.V.V. te gaan.

Reactie 2 gemeente

Wij nemen kennis van uw standpunt dat de Zaanse Schans alleen uitgebreid mag worden met authentieke bebouwing.

Voor wat betreft uw reactie onder b geven wij u mee dat in het voorontwerpbestemmingsplan geen gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen die vakantiehuisjes mogelijk maken. Daarom nemen wij uw standpunt voor kennisgeving aan.

Tot slot uw reactie onder c omtrent de vestiging van een V.V.V. kantoor op de Zaanse Schans. Het voorontwerpbestemmingsplan verbiedt de vestiging van een dergelijk kantoor niet mits deze op gronden wordt gerealiseerd die qua gebruik overeen komen wat in het bestemmingsplan is neergelegd. De hoogte van parkeergeld is ruimtelijk niet relevant en kan in een bestemmingsplan niet worden gereguleerd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

De OVZS is voor vernieuwing van de entree, bijvoorbeeld middels een ophaalbrug. Het vernieuwen van het parkeerterrein zou kunnen, mits er rekening wordt gehouden met de toegankelijkheid voor oudere bezoekers bij de entree van de Zaanse Schans.

Reactie 3 gemeente

De vernieuwing van de entree en het parkeerterrein is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Wij nemen kennis van uw standpunt hieromtrent.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

De OVZS is voor uitbreiding van diverse activiteiten zoals beschreven in het rapport van de OVZS, onder de naam: Zaanse Schans Cultureel Erfgoed in Optima Forma. Hier wordt aangehaald dat een Vermaning heel goed tot zijn recht zou komen. Wat is mooier om op de Zaanse Schans in een Vermaning het huwelijk te voltrekken.

Gebruik de Vermaning gelijk voor kerkdiensten, lezingen of toneel. Maar ook een ambachtelijke meubelmaker, een portretschilder of landschapschilder met galerie, misschien een met scheerschuim scherende barbier of een touwslagerij of zeilmakerij zouden enorm tot hun recht kunnen komen. Of, zoals vaker geopperd, een originele Tingieterij met zelfs de oude bronzen gietvormen uit de 16^{de} eeuw (ligt nu opgeslagen in een container).

Reactie 4 gemeente

De activiteiten/ideeën die u noemt zijn naar onze mening al toegestaan in het voorontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan is gebaseerd op toelatingsplanologie en niet op verbodsplanologie. Overigens geven wij u mee dat toelatingsplanologie niet met zich meebrengt dat wat is toegestaan afdwingbaar is. Wij nemen kennis van uw rapport.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

Als we buiten onze grenzen gaan kijken, kunnen we rondom de Zaanse Schans nog heel veel positieve ontwikkelingen adviseren. Denk aan een (sport) hotel op de Zaandijker voetbalvelden. Plaats daar vakantiehuisjes bij. Creëer een jachthaven. Etc. etc.

Reactie 5 gemeente

De door u genoemde activiteiten/ideeën liggen buiten het plangebied en kunnen daarom niet worden meegenomen of leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Bewoners Bartelsluis/Engewormer

Reactie 1

Op de locatie 'Jacob Vis' en de locatie 'Tijsterman' zullen respectievelijk 9 en 19 woningen worden gebouwd. Deze stuit bij ons op grote bezwaren, omdat de infrastructuur wat betreft de bereikbaarheid volstrekt onvoldoende is. Er moeten nu al uitzonderlijke maatregelen worden genomen om het gebied enigszins leefbaar te houden voor de bewoners. Nog meer verkeer zal de situatie alleen maar verergeren.

Reactie 1 gemeente

Voor beide locaties kan opgemerkt worden dat wanneer ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan aannemelijk is dat de voorgenomen woningbouw vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening – waarbij ook de bereikbaarheid wordt betrokken – gerealiseerd kan worden, deze ontwikkelingen door middel van de bestemming 'Woongebied' worden opgenomen in het bestemmingsplan. Is dit niet aannemelijk gemaakt dan zal de vigerende bedrijfsbestemming ter plaatse worden opgenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

In het oude bestemmingsplan had het terrein van locatie 'De Zon' een bedrijfsbestemming. Het is ons bekend dat in 2007 een verzoek om een gecombineerde bedrijfs/woonbestemming op de locatie 'De Wiek' te wijzigen in alleen woonbestemming door de gemeente is afgewezen. Het argument was, dat dit een precedentwerking zou hebben op mogelijke bouwplannen op de naastliggende terreinen. Wij begrijpen daarom niet, dat nu plotseling bebouwing van de naastliggende terreinen wel mogelijk zou zijn.

Reactie 2 gemeente

Voor locatie 'De Zon' is in het verleden al een vrijstellingsprocedure voor het realiseren van een functie voor wonen en werken in de vorm van woon/werkwoningen gevoerd die rechtens onaantastbaar is geworden. Dit betekent dat rechten van derden gerespecteerd moeten worden en dus ook opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Dit is voor zowel u als ons een gegeven. Of de naastliggende terreinen kunnen worden ontwikkeld moet worden aangetoond door onderzoeksrapporten/gegevens waaruit moet blijken dat onder meer geen strijd met het recht plaats vindt.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. N.V. Nederlandse Gasunie

Reactie 1

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt terecht opgemerkt dat het beleid rondom aardgastransportleidingen op korte termijn zal veranderen. Naar analogie aan het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen (BEVI) worden in het BEVB eveneens de begrippen Plaatsgevonden Risico (PR) en GroepsRisico (GR) gebruikt. Hier aangaande geven wij u informatie mee die u in uw bestemmingsplan kunt verwerken ten aanzien van het veranderde beleid.

Reactie 1 gemeente

De informatie zal als aanvulling worden gebruikt in ons milieuonderzoek bij het bestemmingsplan.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen verzoek wij u de activiteit 'het indrijven van voorwerpen' eveneens aan te merken als zijnde vergunningsplichtige werkzaamheden.

Reactie 2 gemeente

Wij zullen uw verzoek inwilligen en het bestemmingsplan hierop aanpassen.

23. Kamer van Koophandel Amsterdam

Reactie 1

De afgelopen jaren hebben diverse onderzoeken plaatsgevonden en is er een gebiedsvisie opgesteld om de huidige kwaliteiten te beschermen en eventuele uitbouw van de economische betekenis verder te ondersteunen van de Zaanse Schans. Deze hebben echter nog niet tot bestuurlijke besluitvorming geleid en het is mede gezien de voortgaande maatschappelijke discussie terecht dat deze visies niet gebruikt worden als onderlegger van dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie 1 gemeente

Wij geven u alvast mede dat er een beeldkwaliteitsplan zal worden opgesteld ten aanzien van de Zaanse Schans e.o.. In dit beeldkwaliteitsplan is ook een stedenbouwkundige visie ten aanzien van de mogelijke uitbouw van ontwikkelingsmogelijkheden een onderdeel. Dit beeldkwaliteitsplan zal onderdeel zijn van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Het voorontwerpbestemmingsplan is conserverend van aard, echter dit geldt niet voor de drie locaties langs de Zaan direct ten noorden van de 'De Bonte Hen'. Hoewel er in de Zaanstreek ontegenzeggelijk behoefte is aan middeldure woningen, zijn wij er niet van overtuigd dat woningbouw op deze locatie economisch verantwoord is, namelijk om 2 redenen:

- a. het risico bestaat dat deze woningen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit en belevingswaarde van de Zaanse Schans. De woningbouw staat direct achter de achterste molen en kan daarmee het zo kenmerkend vergezicht op de molens langs de Zaan verstoren. De inpasbaarheid is nog onvoldoende aangetoond.
- b. De woningbouw op de locatie Tijsterman ligt binnen de milieucontouren van Loders Croklaan. Het verbaast ons dat over deze plannen geen vooroverleg met dit bedrijf hebben plaatsgevonden. Woningbouw binnen milieucontouren, voor zover juridisch al mogelijk zet de milieuruimte van bedrijven onder druk, beperkt hun uitbreidingsruimte en jaagt hen (dus) op hoge kosten.

Reactie 2 gemeente

Ten aanzien van de reactie onder a kunnen wij u het volgende melden. Allereerst merken wij op dat de (woningbouw)locaties aan de Kalverringdijk in de vigerende bestemmingsplannen voor deze locaties een bedrijfsbestemming rust met een veel hogere bouwhoogte en bouwmassa dan deze woningbouwlocaties beogen. In die zin is de opname van deze woningbouwlocaties qua massa en volume minder belemmerend voor de aanwezige molens en het zicht. Overigens mag u van ons verwachten dat wij ons inzetten naar ons vermogen om deze locaties – maar ook elders – zo goed mogelijk in te passen. Wij nemen uw voorkeur voor kennisgeving aan. Tot slot geven wij u mee dat voor locatie 'De Zon' al een vrijstellingsprocedure gevoerd die reeds onaantastbaar is geworden. Dit betekent dat rechten van derden gerespecteerd moeten worden en dus ook opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Dit is voor zowel u als ons een gegeven.

Voor wat betreft uw reactie onder b is de situatie als volgt. Bij de gemeente ligt lange tijd een verzoek tot vrijstelling ten aanzien van de locatie Tijsterman. Bij de behandeling van dit verzoek is ook naar de milieucontouren als ook de geluidsbelasting gekeken. Het resultaat ervan is neergelegd in de bestemming 'Woongebied' waarbinnen nog enige flexibiliteit is gelegen. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zullen wij nogmaals bezien of de ontwikkeling aantoonbaar aannemelijk is voor realisatie. Wanneer dit het geval is, dan zal deze worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, wanneer dit niet het geval is, dan zal de oude bedrijfsbestemming herleven en dus worden opgenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. **Kontakt Milieubeheer Zaanstreek**

Reactie 1

De ecologische verbindingen (van Kust naar kust die het Oostzanerveld met Wormer en Jisperveld verbinden en verbinding Kalverpolder en Guisveld) worden ofwel niet genoemd ofwel een exacte aanduiding ontbreekt. Daarnaast ziet het KMZ graag hoe deze verbindingen worden ingericht. Tevens zijn de natuurvriendelijke oevers in de ecologische zone niet vermeld. Deze zones zijn van groot belang omdat deze zones bij nabije toekomstige woningbouwlocaties (De Zon en Jacob Vis) in de gevarenzone zouden kunnen komen. KMZ verzoekt het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.

Reactie 1 gemeente

De ecologische verbindingzones vallen onder de bestemmingsomschrijvingen van de gekozen bestemmingen. In die zin zijn ze wel degelijk opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Voor wat de woningbouwlocaties De Zon en Jacob Vis geldt dat zij met grote zorgvuldigheid worden ingepast in dit bestemmingsplan. Daarom zijn diverse onderzoeksrapporten/gegevens bij dit bestemmingsplan gevoegd om dit aan te tonen. Overigens is voor locatie 'De Zon' al een vrijstellingsprocedure gevoerd die rehtens onaantastbaar is geworden. Dit betekent dat rechten van derden gerespecteerd moeten worden en dus ook opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Dit is voor zowel u als ons een gegeven.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

KMZ ziet de huidige omschrijving van de Kalverpolder liever veranderd in: '... beschermd Natura 2000-gebied met ondergeschikt agrarisch gebruik'. Daarnaast ziet het KMZ liever de (bestemmings)omschrijving 'Natuur' in de hoek Wijdewormer-Leeghwaterweg veranderd in bloemrijk rietland. Tot slot is het KMZ tegen peilverlaging in de Kalverpolder wegens het verbranden van rietland.

Reactie 2 gemeente

Bij de omschrijving van de Kalverpolder is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de omschrijving van het ministerie van LNV betreffende de (ontwerp) aanwijzing Natura 2000-gebied en bij het Koersdocument Kalverpolder. Voor wat betreft de peilverlaging kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan dit niet regelt maar het peilbesluit.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt zowel een particuliere als gemeentelijke waardevolle bomenlijst.

Reactie 3 gemeente

Deze conclusie is juist. Het bestemmingsplan is niet het instrument om waardevolle bomen hetzij op een gemeentelijke dan wel particuliere lijst te beschermen. De bescherming vindt op basis van andere wet- en regelgeving plaats.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

Het KMZ heeft zo haar bedenkingen over het niet noemen van de geluid, stof en stank belasting in het plangebied.

Reactie 4 gemeente

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan heeft een compleet milieuonderzoek plaatsgevonden. In dit milieuonderzoek is het gehele plangebied voor wat betreft de milieuaspecten onder de loep genomen. Dit onderzoek is in een samenvattende versie in hoofdstuk 5 van de toelichting gevoegd als ook in onverkorte vorm als bijlage bij de toelichting opgenomen. In dit onderzoek is ingegaan op onderwerpen zoals geluid, stof en geurhinder.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. OVER-gemeenten

Reactie 1

De reactie richt zich op de beoogde woningbouwlocatie Tijsterman die door het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk zal worden gemaakt. In de toelichting wordt aangegeven, dat voor deze locatie een procedure hogere grenswaarden gevoerd moet worden. Wij geven u mee dat voor een de betreffende procedure het uitgangspunt 'buitenstedelijk gebied' van toepassing is.

Reactie 1 gemeente

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. VROM-Inspectie - Regionale afdeling Noord-West

Reactie 1

In de toelichting wordt aangegeven dat de risico's van de buisleidingen in relatie tot de gevoelige bestemmingen binnen de normen blijven. Hierbij wordt verwezen naar een nog bij te voegen bijlage met milieuonderzoek. Dit onderzoek ontbreekt in het voorontwerp.

Reactie 1 gemeente

Wij hebben zorgvuldig de teksten bekeken en bijlagen en komen tot de conclusie dat in het gehele milieuonderzoek dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd compleet is. Overigens zullen wij bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan een QRA bijvoegen voor de vervanging van een gedeelte van de hoge druk gasleiding.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

In de toelichting wordt aangegeven dat er binnen de invloedssfeer van het plangebied inrichtingen voorkomen die een verhoogd risico met zich meebrengen en wegen, spoor- en vaarwegen aanwezig zijn waarover transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Hierbij wordt verwezen naar een onderzoeksrapport/gegevens. Dit onderzoek ontbreekt in het voorontwerp.

Reactie 2 gemeente

In de toelichting is de milieuparagraaf opgenomen en het gehele milieuonderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Hierin is een onderbouwing gegeven voor de risico's voor de wegen, spoor- en vaarwegen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

In de toelichting komt naar voren dat uit onderzoek in het kader van de Wet Luchtkwaliteit blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden voor luchtkwaliteit, waardoor er geen belemmering is voor de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Een nadere onderbouwing hiervan ontbreekt.

Reactie 3 gemeente

In het milieuonderzoek is uitgebreid ingegaan op de luchtkwaliteit. De berekeningsresultaten zijn zowel in tabellen als grafisch weergegeven.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

Uit de toelichting blijkt dat het grootste gedeelte van de Kalverpolder op de nominatie staat om te worden aangewezen als Natura 2000 gebied. Plannen in of in de nabijheid van Natura 2000 gebieden moeten worden getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen. Hiernaar is onderzoek gedaan. Het onderzoek toont aan dat de nieuwe ontwikkelingen geen significante effecten hebben op de aanwezige natuurwaarden. De onderzoeken die dit moeten onderbouwen en waarvan B&W de conclusies onderbouwen, zijn zelf niet bijgevoegd. Bij dezen het verzoek om dit alsnog te doen.

Reactie 4 gemeente

De onderzoeken die aantonen dat de nieuwe ontwikkelingen geen significante effecten op de aanwezige natuurwaarden zijn wel degelijk bij het voorontwerpbestemmingsplan gevoegd. Dit betreffen namelijk de bijlagen 7 tot en met 10 van de toelichting.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen het Nationaal Landschap 'Laag Holland'. De concrete begrenzing van het Nationaal Landschap 'Laag Holland' is niet terug te vinden in het onderhavige bestemmingsplan. Ik verzoek u in het ontwerpbestemmingsplan alsnog hierin inhoud te geven. Overigens is het beschermingsregime

van het Nationaal Landschap al door vertaald in de bestemmingsplanregels aangezien een aanlegvergunningenstelsel is opgenomen.

Reactie 5 gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan zal in de toelichting aandacht worden geschonken aan het nationaal landschap 'Laag Holland', echter de concrete begrenzing van het Nationaal Landschap zullen wij niet op de verbeelding aanduiden.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6

Een gedeelte van het plangebied is gelegen in de Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend. Momenteel liggen deze nog binnen de rijksbufferzone, wat zou betekenen dat u hier niet kunt bouwen wat wel is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. U anticipeert op eigen risico op het Besluit Ruimte wat nog niet is vastgesteld en in werking is getreden.

Reactie 6 gemeente

Het is correct dat met de opname van de woningbouwlocaties aan de Kalverringdijk die nog niet vergund zijn, geanticipeerd wordt op het Besluit Ruimte. In deze nota zullen deze locaties niet meer in de Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend liggen. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal moeten blijken of de realisatie van deze woningbouwlocaties voldoende aannemelijk gemaakt kunnen worden waardoor opname in het bestemmingsplan mogelijk is. Overigens liggen deze locaties wel binnen het bebouwd stedelijk gebied (BBG).

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het algemeen gericht op een consolidatie/instandhouding van het gebied en kan op hoofdlijnen worden aangemerkt als een beschermend bestemmingsplan. Verder zijn de algemene cultuurhistorische waarden goed beschreven en is de toelichting optimaal uitgewerkt in de planregels. Wel zijn de aanduidingen 'cultuurhistorische waarden 1 en 2' lastig waar te nemen.

Ten aanzien van de voorgestelde woningbouwlocaties aan de oostelijke Zaanoever, te weten de locaties 'Jacob Vis' en 'De Zon' moet worden opgemerkt dat zij zijn gelegen binnen de invloedssfeer (molenbiotoop) van het rijksmonument molen 'De Bonte Hen'. Woningbouw op de betreffende locaties zal een sterk verstrend effect hebben op de relatie (zichtlijnen, beeld en windvang) tussen enerzijds de molen De Bonte Hen en het omliggende cultuurhistorisch waardevolle landschap aan de Zaan (o.a. beschermd dorpsgezicht Gortershoek/Zaandijk) en het open landschap van de Kalverpolder anderzijds. Daar komt bij dat in het voorontwerpbestemmingsplan de regels voor wat betreft de molenbiotoop strijdig zijn met de woningbouwlocaties. Daarom het verzoek om de locaties 'Jacob Vis' en 'De Zon' in overeenstemming te brengen met de regels voor de molenbiotoop. Bij voorkeur zou een meer bij de historie en identiteit van de omgeving passende functie/bestemming in plaats van woningen op de beide locaties wenselijk zijn.

Reactie 7 gemeente

In het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zullen de beschermde dorpsgezichten worden aangeduid met de gebiedsaanduiding 'Beschermd dorpsgezicht'. Daarnaast zal het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd worden op ruimtelijke plannen.nl waarbij op perceelsniveau duidelijk zal zijn waar de regels van het beschermd dorpsgezicht van toepassing zijn.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de woningbouwlocaties 'Jacob Vis' en 'De Zon' merken wij het volgende op. Allereerst is voor locatie 'De Zon' al een vrijstellingsprocedure gevoerd die reeds onaanvaardbaar is geworden. Dit betekent dat rechten van derden gerespecteerd moeten worden en dus ook opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Dit is voor zowel u als ons een gegeven. Vervolgens geven wij u mee dat in de vigerende bestemmingsplannen voor deze locaties een bedrijfsbestemming rust met een veel hogere bouwhoogte en bouwmassa dan deze woningbouwlocaties beogen. In die zin bevreedt het ons enigszins dat u hierover niets vermeldt bij uw reactie terwijl deze informatie wel is opgenomen in de toelichting van dit voorontwerpbestemmingsplan als ook dat u geen reactie geeft op de motivering die is opgenomen ten aanzien van de locaties en de molenbiotoop. Overigens mag u van ons verwachten dat wij ons inzetten

naar ons vermogen om deze locaties – maar ook elders – zo goed mogelijk in te passen. Tot slot nemen wij uw voorkeur voor kennisgeving aan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27. Gemeentelijke monumentencommissie

Reactie 1

De commissie geeft aan dat het even wennen is met de nieuwe vorm van bestemmingsplannen. Monumenten worden niet duidelijk op de kaart aangegeven, maar staan in de tekstregels. Ook is de commissie van mening dat het lastig is om het bestemmingsplan goed te beoordelen omdat het alleen digitaal wordt aangeleverd. De commissie is wel verheugd dat het in het voorontwerpbestemmingsplan om een advies gevraagd wordt.

Reactie 1 gemeente

De monumenten worden op de verbeelding aangeduid met de 'specifieke vorm van waarde – monument' en zij komen niet terug in de planregels aangezien de Monumentenwet danwel provinciale en gemeentelijke monumenten-/erfgoedverordening de bescherming regelt en niet de Wet ruimtelijke ordening waar het bestemmingsplan zijn grondslag aan ontleent. Daarnaast wijzen wij de commissie erop dat per 1 januari 2010 het digitale bestemmingsplan leidend is.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 2

De commissie adviseert nogmaals dat het beeldkwaliteitplan dat momenteel gemaakt wordt leidend moet zijn voor de toekomstplannen – en dus ook dit bestemmingsplan – voor de Zaanse Schans e.o. De commissie adviseert tevens nadrukkelijk dat er voorwaarden gegeven moeten worden aan bebouwing mogelijk op de Zaanse Schans, namelijk in de oorspronkelijke Zaanse architectuur gebouwd, herbouwt of gerestaureerd.

Reactie 2 gemeente

Het advies van de commissie is in lijn met wat de gemeenteraad heeft aangegeven en bij het ontwerpbestemmingsplan zal worden gevoegd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Daarnaast geeft dit voorontwerpbestemmingsplan een te onduidelijk beeld van de ruimte die gegeven wordt aan ongewenste ontwikkelingen. De grote kwaliteit van de Zaanse Schans is verweven in de oorspronkelijke opzet in een samenspel met deze oorspronkelijke Zaanse architectuur.

Reactie 3 gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn helemaal geen ontwikkelingen ten aanzien van de Zaanse Schans opgenomen, wat in lijn is met wat de gemeenteraad heeft aangegeven.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4

Er is door de Stichting Zaan & Dijk een beeldkwaliteitsplan gemaakt voor het gebied Zaandijk. Dit beeldkwaliteitsplan is in dit bestemmingsplan niet opgenomen. Daarnaast adviseert de commissie nadrukkelijk om ook een beeldkwaliteitsplan op te stellen voor Haaldersbroek. Ondanks dat het een beschermd gezicht is, is het nodig om voor eventuele toekomstige inpassingen in het gebied een onderzoek te hebben naar de kwaliteiten van het gebied.

Reactie 4 gemeente

Beeldkwaliteitsplannen worden als onderdeel van de welstandsnota vastgesteld waaraan zij juridische status met betrekking tot het toetsen van vergunning ontlenen en (indien mogelijk) ruimtelijk worden ingepast in een bestemmingsplan. Haaldersbroek is een van rijkswege beschermd dorpsgezicht waarbij de waarden worden beschermd door de Monumentenwet en deze zijn neergelegd in het bestemmingsplan. Hieruit volgt dat de waarden beschermd worden waardoor het niet noodzakelijk is om een beeldkwaliteitsplan voor Haaldersbroek op te stellen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 5

De commissie maakt zich ernstige zorgen om de ontwikkelingen op het Jacob Vis terrein. (WG1) Op de plankaart is hier woningbouw in gerealiseerd. De commissie is van mening dat deze plannen het alom bekend molenpanorama aantasten en geeft daarom het advies om dit perceel onbebouwd te laten en het dus ook zo te bestemmen. Indien het wel bestemd wordt graag met een beperkt volume en rekening houdend met de zichtlijnen.

Reactie 5 gemeente

Allereerst merken wij op dat de (woningbouw)locaties aan de Kalverringdijk in de vigerende bestemmingsplannen voor deze locaties een bedrijfsbestemming rust met een veel hogere bouwhoogte en bouwmassa dan deze woningbouwlocaties beogen. In die zin is de opname van deze woningbouwlocaties qua massa en volume minder belemmerend voor de aanwezige molens en het zicht. Overigens mag u van ons verwachten dat wij ons inzetten naar ons vermogen om deze locaties – maar ook elders – zo goed mogelijk in te passen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 6

Het bestemmingsplan geeft in het algemeen, maar zeker in het gebied ten noorden aan de Kalverringdijk, mogelijkheden tot stedelijke verdichting in een buitendijks gebied. De essentie van de naastgelegen Kalverpolder is een agrarisch karakter met aan de rand lichte industrie in de vorm van molens. Dit bestemmingsplan biedt kansen om deze openheid aan te tasten.

Reactie 6 gemeente

Zie voor de beantwoording van deze reactie onder 'Reactie 5 gemeente'. Daarnaast merken wij op dat dit gebied binnen het 'bestaand bebouwd gebied' (BBG).

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7

De Hoogbouwnota wordt genoemd bij de Zaanse Schans. Wat is hier de context van, en waarom is de hoogbouwnota opgenomen in dit bestemmingsplan.

Reactie 7 gemeente

Het betreft in casu het Zaans Afwegingskader Hoogbouw wat een onderdeel is van het beleidskader van dit plan. Wij merken op dat u geen bezwaar heeft bij het handhaven van dit toetsingskader.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 8

Voor de leesbaarheid van het stuk adviseert de commissie om in Hoofdstuk 2 de paragraaf 2.7 Cultuurhistorische en archeologische waarden meteen te laten volgen op paragraaf 2.1 Geschiedenis van het plangebied.

Reactie 8 gemeente

De bestemmingsplannen in Zaanstad worden volgens een vaste structuur opgezet. Wij menen dat met deze structuur een goede opbouw in zich heeft. Daarom zullen wij deze niet aanpassen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 9

De gemeentelijke monumentencommissie geeft tal van (tekstuele) adviezen ten aanzien van de hoofdstukken 2, 3 en 4.

Reactie 9 gemeente

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan deze (tekstuele) adviezen voor zover de teksten en onderwerpen in het ontwerpbestemmingsplan terug komen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.