

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
WZD1 Dhr. P. Vunderink	<u>Onderdeel 1</u> Ik verzoek u om het perceel Westzanerdijk 89 te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met daarbij aan huisgebonden beroep of woon/werk object.	<u>Reactie 1</u> Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan is er geanticipeerd een economische visie die werd voorbereid binnen de gemeente. Deze visie is niet voldoende concreet geworden en daarom kan er bij dit bestemmingsplan geen rekening mee worden gehouden. Er is vervolgens voor gekozen om zo veel mogelijk aan te sluiten bij de reeds vigerende mogelijkheden en zo de bestaande mogelijkheden voor de gevestigde bedrijven in tact te laten. Voor wat betreft de bedrijfswoning. Bestaande, legale, bedrijfswoningen op het bedrijven terrein worden toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen worden geweerd. In een moderne bedrijfsvoering zijn nieuwe bedrijfswoningen niet meer noodzakelijk. Daarbij kunnen bedrijfswoningen mogelijk onaanvaardbare milieubelasting ondervinden en een belemmering vormen voor omliggende bedrijven.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 2</u> Ik verzoek u om de functielijst behorende bij het vigerende bestemmingsplan in dit bestemmingsplan te handhaven. Tevens verzoek ik de gemeente	<u>Reactie 2</u> Zie hiervoor bij onderdeel 1. In de regels voor wat betreft de bestemming <i>bedrijfs</i> in paragraaf 4.1 onder c lichte Horeca toegestaan, daar waar de functieaanduiding horeca 1 (h=1) op de	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -Westzanerdijk 89: toevoeging functieaanduiding op verbeelding h=1 en in artikel 4b lid 1 onder c

	om een dubbelbestemming te vestigen aangezien in het vigerende bestemmingsplan ook horeca is toegestaan.	verbeelding is aangegeven. Wat hieronder wordt begrepen is opgenomen in bijlage 2: staat van Horeca activiteiten, categorie 1. Op deze manier wordt recht gedaan aan de bestaande mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.	(Bedrijf); daar waar de functieaanduiding h=1 is opgenomen is een horeca inrichting toegelaten zoals aangegeven in de als bijlage opgenomen " staat van horeca activiteiten".
	<u>Onderdeel 3</u> Ik verzoek u de grens van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de achterzijde van het pand in dit bestemmingsplan te handhaven. Deze grond kan door ons worden aangekocht tegen inlevering van een deel van de openbare weg die op mijn grond ligt aan de voorzijde. Ook is bespreekbaar om een gedeelte van de grond naast het pand over te dragen zodat een betere ontsluiting van de Westzanerdijk naar de Aris van Broekweg kan worden gemaakt.	<u>Reactie 3</u> Wij gaan ervan uit dat hier het project riool- en weg-renovatie op de Westzanerdijk bedoeld wordt. Na het renoveren van de weg zal het weg tracé een kleiner deel van het perceel beslaan. Hierop zal de bestemming worden aangepast. Aan de achterzijde waren in het tracé parkeerplaatsen voor een deel op uw perceel geplaatst, dit is aangepast.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -Westzanerdijk 89: de situatie zal conform de actuele situatie op de verbeelding worden weergegeven.
	<u>Onderdeel 4</u> De Westzanerdijk heeft geen bestemming meer als waterkering, dat was ook de reden dat het waterschap het perceel kon verkopen aan een burger.	<u>Reactie 4</u> De Westzanerdijk is een secundaire waterkering die op de verbeelding als dubbelbestemming moet worden aangeduid. Het feit dat het Hoogheemraadschap een perceel dat zich binnen een secundaire waterkering bevindt verkoopt, doet aan dit feit niet af.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
WZD2 Dhr. H. Saritas	Appellant heeft perceel Ringweg 51 twee jaar geleden gekocht met de bedoeling naast de bestaande woning nog een	De bouwvergunning (20091207 1 <sup>e</sup> fase van 26-11-2009 en de bouwvergunning 2 <sup>e</sup> fase van 17-03-2011) waarover gesproken is zal worden opgenomen in het	Deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. Het bouwvlak van de woning aan

	nieuwe woning te bouwen. Inmiddels is een bouwvergunning eerste fase hiervoor afgegeven. Appellant verzoekt om het bouwplan waarvoor een bouwvergunning eerste fase is afgegeven op te nemen in het bestemmingsplan.	bestemmingsplan.	de ringweg 51 zal conform de bouwvergunning (20091207 1 <sup>e</sup> fase van 26-11-2009 en de bouwvergunning 2 <sup>e</sup> fase van 17-03-201,1 worden opgenomen op de verbeelding.
WZD3 Dhr R.G.N. Everaerts	De parkeerstrook tussen de woningen Westzanerdijk (nrs 100 t/m 118) en groenstrook met twee meter verbreden. Het parkeren geeft op dit moment problemen met betrekking tot het uitdraaien van de auto's. Er wordt momenteel overleg gepleegd met de wijkmanager over het probleem.	Op dit moment ligt op deze gronden de bestemming verkeer- verblijfsgebied. In deze bestemming passen zowel verkeersvoorzieningen als parkeervoorzieningen als groenvoorzieningen. Het bestemmingsplan is dan ook niet de plek om dit te regelen. Uw voorstel is bij Wijkmanagement ingestoken zodat de juiste disciplines binnen de gemeente hierover kunnen adviseren indien gewenst, hierover zal contact met u worden opgenomen.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
WZD4 Dhr. F.L. v.d. Vooren	<u>Onderdeel 1</u> Wij wonen aan de rand – net buiten – het plangebied en het is ons niet helemaal duidelijk wat een eventuele wijziging voor ons inhoudt.	<u>Reactie 1</u> In het bestemmingsplan Westzanerdijk is grotendeels de bestaande situatie neergelegd, wat betekent dat er feitelijk en planologisch gezien niet zoveel veranderd in het plangebied. Voor het Vicomte-terrein is een planologische procedure gevolgd en zijn de benodigde vergunningen verleend. In het bestemmingsplan is de vergunde situatie (namelijk woningbouw) opgenomen.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 2</u> Wij willen graag weten wanneer de definitieve indeling van de	<u>Reactie 2</u> De definitieve indeling is op dit moment gereed. Ten tijde van de	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.

	weg (Westzanerdijk/Overtoom) richting Westzaan plaatsvindt. Nog steeds rijden auto's over het sluisje (verboden in te rijden) richting Zaandam.	uitvoeringswerkzaamheden is er tijdelijk weer tweerichtingsverkeer mogelijk geweest. Nu is er weer eenrichtingsverkeer.	
WZD5 Wiesell Makelaardij namens Gebr. D. en A. Schipper Beheer B.V. en de heer B. Schipper	Voor het perceel aan de Willem Hoofdkade 4 te Zaandam geldt volgens het vigerende bestemmingsplan een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. In het bestemmingsplan wordt voor dit perceel voorgesteld een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter. Wij verzoeken u voor dit perceel de goot- en bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan op te nemen.	Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.	Deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. Willem Hoofdkade 4; de bouwhoogte, weergegeven in de matrix, zullen worden gewijzigd in 6/9.
WZD6 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	<u>Onderdeel 1</u> In het bestemmingsplan wordt de 4 <sup>de</sup> Nota Waterhuishouding genoemd. Deze is inmiddels vervangen door het Nationaal Waterplan. Wij verzoeken daarom om deze nota niet meer in het bestemmingsplan op te nemen.	<u>Reactie 1</u> Wij zullen dit verwerken in het bestemmingsplan.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -Daar waar de vierde Nota Waterhuishouding is opgenomen zal deze worden vervangen door het Nationaal Waterplan.
	<u>Onderdeel 2</u> In het bestemmingsplan wordt gesproken over de 'Keur 2010'. In tegenstelling tot ons eerdere advies moet dit 'Keur 2009' zijn die van kracht is geworden met het in werking treden van de	<u>Reactie 2</u> Wij zullen dit verwerken in het bestemmingsplan.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. Daar waar gesproken is in het bestemmingsplan over de "Keur 2010 " zal dit worden gewijzigd in "Keur 2009'. Met als toevoeging

	Waterwet op 22 december 2009. Wij verzoeken u om dit te wijzigen in het bestemmingsplan.		dat deze van kracht is geworden met het in werking treden van de Waterwet op 22 december 2009.
	<u>Onderdeel 3</u> Op de verbeelding zijn de waterkeringen nog niet geheel correct aangeduid. Wij verzoeken u om de waterkeringen conform het bijgevoegde digitale bestand te wijzigen.	<u>Reactie 3</u> Wij zullen dit verwerken in het bestemmingsplan.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -De waterkeringen zijn conform de aanwijzingen van het Hoogheem raadschap aangepast.
WZD7 Dhr. R. Mackloet & mw. M. Koppe	<u>Onderdeel 1</u> De groenstrook tussen Westzanerdijk 480 en 476 heeft de bestemming 'Groen' gekregen wat betekent dat dit 'openbaar groen' is. Dit is onjuist aangezien enkele kadastrale percelen in particulier bezit zijn.	<u>Reactie 1</u> In het vigerende plan Westerspoor was inderdaad een ruimere bestemming opgenomen en wij zullen de bestemming op dit perceel daarop aanpassen, zodat zal worden aangesloten op uw bestaande mogelijkheden. Centrum doeleinden zal gemengd worden, nu er geen zwaarwegende argumenten zijn dit niet te doen. Waarbij voor wat betreft het aangegeven bouwvlak e.d. is aangesloten bij de vigerende regeling. Voor wat betreft de opmerking over groen c.q. openbaar groen in relatie met particulier eigendom geldt hier het adagium: dat een bestemming niet ziet op eigendomsverhoudingen. De mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren is niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Nieuwe bedrijfswoningen worden geweerd in het bestemmingsplan Westzanerdijk. In een moderne bedrijfsvoering zijn nieuwe	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. - Voor wat betreft het perceel aan de Westzanerdijk is de bestemming <i>groen</i> gewijzigd in de bestemming <i>gemengd</i> . Er is een bouwvlak aangegeven en er is op de verbeelding in een matrix een hoogte opgenomen.

		bedrijfswoningen niet meer noodzakelijk. Daarbij kunnen bedrijfswoningen mogelijk onaanvaardbare milieubelasting ondervinden en een belemmering vormen voor omliggende bedrijven.	
	<u>Onderdeel 2</u> Op de bestemming 'Groen' staan momenteel een tweetal geschakelde garages en bestaat deels uit een betonplaat. Appellant verzoekt om het bestemmingsplan hierop aan te passen.	<u>Reactie 2</u> De garage zal als onderdeel van de bestemming Gemend positief bestemd worden. De gebouwde garage zal binnen het bouwvlak worden geplaatst.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.  De garage zal als onderdeel van de bestemming Gemend, positief bestemd worden. De gebouwde garage zal binnen het bouwvlak worden geplaatst.
	<u>Onderdeel 3</u> In het bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd van 'Centrumvoorziening' naar 'Groen'. Wij maken formeel bezwaar tegen deze wijziging omdat dit onze rechten aantast en als gevolg daarvan schade leiden. Wij verzoeken de huidige bestemming op deze gronden te leggen.	<u>Reactie 3</u> Zie de beantwoording onder reactie 1 gegeven op onderdeel 1 van uw zienswijze.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
WZD8 Dhr. G.W.F. Asbeek Brusse en mw. P.M. Asbeek Brusse	<u>Onderdeel 1</u> De groenstrook tussen Westzanerdijk 480 en 476 heeft de bestemming 'Groen' gekregen wat betekent dat dit 'openbaar groen' is. Dit is onjuist aangezien enkele kadastrale percelen in particulier bezit zijn.	<u>Reactie 1</u> In het vigerende plan Westerspoor was inderdaad een ruimere bestemming opgenomen en wij zullen de bestemming op dit perceel daarop aanpassen Er zal worden aangesloten op uw bestaande mogelijkheden. Centrum doeleinden zal gemengd worden, nu er geen zwaarwegende argumenten zijn dit niet te doen. Waarbij voor wat betreft het	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. - Voor wat betreft het perceel aan de Westzanerdijk is de bestemming <i>groen</i> gewijzigd in de bestemming <i>gemengd</i> . Er is een bouwvlak aangegeven en er is op de verbeelding in een matrix een hoogte opgenomen.

		aangegeven bouwvlak e.d. is aangesloten bij de vigerende regeling	
	<u>Onderdeel 2</u> Op de bestemming 'Groen' staan momenteel een tweetal geschakelde garages en bestaat deels uit een betonplaat. Appellant verzoekt om het bestemmingsplan hierop aan te passen.	<u>Reactie 2</u> De garage zal als onderdeel van de bestemming Gemend positief bestemd worden. De gebouwde garage zal binnen het bouwvlak worden geplaatst.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -De garage zal als onderdeel van de bestemming Gemend positief bestemd worden. De gebouwde garage zal binnen het bouwvlak worden geplaatst.
	<u>Onderdeel 3</u> In het bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd van 'Centrumvoorziening' naar 'Groen'. Wij maken formeel bezwaar tegen deze wijziging omdat dit onze rechten aantast en als gevolg daarvan schade leiden. Wij verzoeken de huidige bestemming op deze gronden te leggen.	<u>Reactie 3</u> Zie de beantwoording onder reactie 1 gegeven op onderdeel 1 van uw zienswijze.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
WZD9 Watersportvereniging 'Het Kleine Rond'	<u>Onderdeel 1</u> Mogen wij op ons perceel nog dezelfde activiteiten ontplooiën als dat wij dat mochten onder het vigerende bestemmingsplan.	<u>Reactie 2</u> De activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd passen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk'. Met andere woorden de bestemming 'Maatschappelijk' hindert de vereniging niet in haar functioneren. Voor alle duidelijkheid zal de functie aanduiding (jh) ter plaatse worden toegevoegd aan de bestemmingsaanduiding M (maatschappelijk).	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. Ter plaatse van de watersportvereniging 'het kleine rond', Overtoom 16 a, is een functieaanduiding jh geplaatst.

	<p><u>Onderdeel 2</u>          Ons bezwaar richt zich tegen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van het voormalige fabrieksterrein Vicomte, ter hoogte van Overtoom 30. Door het bebouwen van het voormalig fabrieksterrein komen woningen op een heel korte afstand, overkant sloot, ten opzichte van onze locatie te staan. Wij als vereniging zijn al 30 jaar op deze locatie gevestigd en willen ook in de toekomst blijven functioneren ondanks de beperkingen die voortvloeien uit milieuwetgeving. Wij zijn bevreesd dat de nieuwe bewoners van het plan Vicomte gaan klagen over eventueel toegestaan geluidsniveau afkomstig van onze locatie.</p>	<p><u>Reactie 2</u>          Voor het project is een (voorheen) artikel 19 WRO vrijstellingsprocedure gevolgd waarin genoemde onderdelen zijn onderzocht en het project is ook voor het aspect geluid uitvoerbaar gebleken. De onderzoeken zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 3</u>          Verder maken wij ons zorgen dat de nieuwe bewoners van plan Vicomte steigers gaan maken en daar boten aan afmeren en zodoende onze doorvaart belemmeren aan de Dijkssloot.</p>	<p><u>Reactie 3</u>          In het vergunde bouwplan zijn geen steigers zijn opgenomen.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
<p>WZD10          Dhr. R. Buis</p>	<p>Wij hebben de groenstrook gekocht van het Hoogheemraadschap als bouwgrond, bestemmingsplan Centrumvoorziening/bedrijven en wonen. De prijs van de grond</p>	<p><u>Reactie 1</u>          Uit kadaster blijkt gebruik: Erf /tuin geen bouwgrond desalniettemin is uw opmerking over de vigerende bestemming juist. In het vigerende bestemmingsplan (Westerspoor uit 1986) was de bestemming</p>	<p>Deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.          Overtoom 20 (landje t.o): de bestemming groen zal in de bestemming gemengd worden</p>



	was gebaseerd op bouwgrond en eventueel de mogelijkheid om een garage te bouwen, dit zou ons in de toekomst wellicht een waardevermeerdering van de grond geven. Wij verzoeken de huidige bestemming op deze gronden te leggen.	ruimer dan de bestemming Groen, welke was opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Wij zullen de bestemming op uw perceel wijzigen in Gemengd, waarmee zoveel mogelijk wordt aangesloten op de bestemming welke er op uw grond lag.	gewijzigd.
WZD11 ARAG namens de heer H.M. van Nek h.o.d.n. machinefabriek K. van Nek BV	<u>Onderdeel 1</u> Appellant maakt bezwaar tegen de maatbestemming die op de gronden waarop zijn bedrijf is gevestigd is toegekend. Appellant vreest dat hij hierdoor zijn pand te zijner tijd niet meer kan verkopen aangezien een koper aan zwaardere eisen moet voldoen en bovendien meer vergunningen moet hebben dan nu voor appellant het geval is. De toegekende maatbestemming heeft financiële consequenties. Appellant is van mening dat de gevolgen van het opleggen van deze beperkingen niet voldoende zijn doordacht en dat onvoldoende rekening wordt gehouden met mogelijke gevolgen.	<u>Reactie 1</u> Op basis van de landelijke milieuwetgeving worden bedrijven ingedeeld naar milieucategorie. Uw bedrijf (De machinefabriek K. Nek ) is een inrichting naar milieucategorie 3.2, conform de VNG-systematiek "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009. De VNG systematiek betreft een algemene systematiek op basis van SBI-codes (Standaard BedrijfsIndeling). Op basis van deze SBI-codes zijn richtafstanden opgenomen. Deze systematiek wordt gehanteerd om te bepalen of bedrijven ruimtelijk passen ten opzichte van gevoelige objecten, zoals woningen. De aan te houden richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk is voor de machinefabriek K. Nek 100 meter. Het aangrenzende woongebied is, vanwege de aanwezigheid van het bedrijfsterrein, geclassificeerd als een gemengd gebied. Hierdoor mag met 1 afstandstap teruggeschaald worden. De richtafstand voor de machinefabriek K. Nek komt hiermee op 50 meter. De dichtstbijzijnde woningen liggen op een afstand van circa 6 meter. Gezien de beperkte afstand tot de	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.

		<p>woningen is slechts een categorie 1 algemeen toelaatbaar. Daarom heeft uw bedrijf dan ook, op basis van de VNG systematiek, een zogenaamde maatbestemming gekregen. Dit betekent dat u dezelfde bedrijfsvoering ook onder het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd kunt voortzetten en tevens dat eenzelfde bedrijf in de toekomst (denk aan doorverkoopmogelijkheden) op deze plek terug kan komen. Er worden dus geen beperkingen opgelegd vanuit het bestemmingsplan met betrekking tot de huidige bedrijfsvoering.</p> <p>Waar het op neer komt is dat wanneer we naar de landelijke milieuregelgeving kijken, we op deze plek eigenlijk geen bedrijf in deze categorie neer zouden kunnen zetten. Dat is dus niet iets dat de gemeente voorstaat, maar wat landelijk op ons af komt.</p> <p>Daarom kijkt de gemeente Zaanstad, met veel bedrijvigheid in binnenstedelijk gebied naar de mogelijkheden om het bestaan van deze bedrijven niet in gevaar te brengen. Er zijn namelijk wel mogelijkheden om deze wat "zwaardere" bedrijven vlakbij de geluidszone (vlakbij geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen) in het bestemmingsplan op te nemen: bijvoorbeeld door deze locaties een 'maatbestemming' te geven: dit zijn locaties waarop bedrijven zijn gevestigd die eigenlijk niet in de zone passen waarin ze nu liggen (namelijk vlakbij</p>	
--	--	--	--

		geluidgevoelige bestemmingen). Maar door specifieke maatregelen die ook in de milieuvergunning zijn opgenomen, waardoor de milieubelasting wordt beperkt, kan het bedrijf toch op die locatie blijven. Ook kan het zijn dat de daadwerkelijke hinder van het bedrijf meevalt in vergelijking met de standaard categorisering van de VNG. Het is maar net afhankelijk van hoe groot het bedrijf daadwerkelijk is en hoe het is ingericht. Voor het bedrijf in casu is dat het geval.	
	<p><u>Onderdeel 2</u>  Het bestemmingsplan onderbouwt onvoldoende waarom ervoor gekozen is een dermate beperkende bestemming op het perceel te leggen. Ook is geen rekening gehouden met eventuele nieuwe ontwikkelingen en nieuwe bedrijven die zich in het betreffende gebied willen vestigen. Dit zal namelijk bij ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan niet meer mogelijk zijn. De door de gemeente hoog in het vaandel gedragen 'levendigheid en afwisselingen van werken en wonen' komt daarmee in het gedrang. Appellant meent dat het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p><u>Reactie 2</u>  Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan is er geanticipeerd op een economische visie die werd voorbereid binnen de gemeente. Deze visie is niet voldoende concreet geworden en daarom kan er bij dit bestemmingsplan geen rekening mee worden gehouden. Om een dergelijke visie mee te nemen in een bestemmingsplan moet namelijk voldoende duidelijk zijn dat een en ander zijn weerslag zal vinden de komende 10 jaar.  Er is vervolgens voor gekozen om zo veel mogelijk aan te sluiten bij de reeds vigerende mogelijkheden en zo de bestaande mogelijkheden voor de gevestigde bedrijven intact te laten. Uitwisselbaarheid van bedrijven is mogelijk, zolang ze maar vallen binnen de staat van bedrijfsactiviteiten.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. Aris van broekweg 18- bebouwingsmogelijkheden en hoogten zoveel mogelijk aangepast aan vigerende regeling.</p>

WZD12 Belangenvereniging Westzanerdijk	<u>Onderdeel 1</u> 1. Historisch besef Het aanstippen van het historisch besef biedt ook de mogelijkheid in te gaan op de beloften die in het verleden bij verschillende gelegenheden door de gemeente zijn gedaan. Zoals gezegd heeft de buurt al eerder ter maken gehad met de aantasting van het karakter ervan. Hierbij kan gedacht worden aan het effect van het oprukken van het omliggende industriegebied Westerspoor.	<u>Reactie 1</u> Op het moment van vaststelling zijn alle concrete plannen meegenomen in het bestemmingsplan. Voor zover de kennelijke afspraken ruimtelijk relevant zijn kunnen deze worden mee- c.q. opgenomen in een bestemmingsplan. Het oprukken van Westerspoor is mogelijk gemaakt in separate planologische procedures waar gereageerd had kunnen worden. Daarnaast staat dit industriegebied de uitvoerbaarheid van dit plan niet in de weg gelet op het verrichte milieuonderzoek..	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 2</u> Ter compensatie is indertijd met de gemeente afgesproken dat er een bomenrij (een zgn. groene long) geplant zou worden op de Ringdijk om de hinder van geluid en (fijn)stof te verminderen. Tot op heden heeft de gemeente aan deze afspraak nog niet voldaan. Dat de buffer noodzakelijk is onderschrijft u zelf in uw milieuparagraaf.	<u>Reactie 2</u> In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet onder meer getoetst worden aan de Wet Luchtkwaliteit/Wet geluidshinder. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel uitvoerbaar. Zie hiervoor de betreffende onderdelen uit het milieuonderzoek. Het milieuonderzoek, ten behoeve van een nieuw bestemmingsplan gaat uit van de beperkingen die een slechte luchtkwaliteit zou (kunnen) geven. In het kader hiervan wordt aan normen getoetst of nieuwe ontwikkelingen een belemmering geven of belemmerd worden ten aanzien van de luchtkwaliteit. Maatregelen die een verbetering van de luchtkwaliteit zouden	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.

		<p>geven vallen buiten de werkingssfeer van deze beoordeling en van het bestemmingsplan. In de milieuparagraaf wordt de noodzakelijkheid van een bomenrij daarom niet behandeld. Daarnaast wordt het plaatsen van een bomenrij niet geregeld in een bestemmingsplan. Gemaakte afspraken zullen in een ander kader geëffectueerd moeten worden. De gemaakte opmerkingen zijn doorgezonden aan de wijkmanager.</p>	
	<p><u>Onderdeel 3</u>  Naast de bomen zou het aanliggende groen worden ingericht als recreatief groen; dit is in de bestemming nog terug te vinden. In de uitwerking ervan – in de vorm van een soort (stads)park – heeft de gemeente echter nog geen enkel initiatief of actie ondernomen. Ook de beloofde speelgelegenheid is nooit gerealiseerd. De Belangenvereniging is over het niet nakomen van deze afspraken zeer teleurgesteld!</p>	<p><u>Reactie 3</u>  Het bestemmingsplan is niet het instrument om het (stads)park feitelijk te realiseren. Het bestemmingsplan maakt dit wel planologisch mogelijk.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 4</u>  Ook aan de noordelijke kant van de buurt, ter plaatse van het Zwaneneiland en de Vrijheidsheldenbuurt, is de aanleg van het toegezegde botanische pad nog niet geheel afgerond. Daarnaast is het</p>	<p><u>Reactie 4</u>  Wijkmanagement heeft aangegeven dat de laatste afspraken zijn dat de belangenvereniging haar ideeën voor de inrichting zou uitwerken, waarna deze met wijkmanagement zouden worden besproken. Bovenstaande geldt ook voor het idee om</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

	<p>voorstellen van buurtbewoners en de Belangenvereniging om een zinnige invulling te gaan geven aan het laag gelegen puinstort c.q. voormalige gemeentelijke stortplaats op de Westzanerdijk nooit adequaat ingegaan door de gemeente.</p>	<p>een zinnige invulling te geven aan de vuilstort. Zowel voor een vuilstort als een botanisch pad is het bestemmingsplan niet het juiste instrument. Wel hebben wij uw opmerkingen binnen de gemeente uitgezet, zodat u daarvoor door uw betreffende wijkmanager zal worden benaderd.</p>	
	<p><u>Onderdeel 5</u> 2. Integrale visie Vanuit de zuid (west)zijde van het bestemmingsplangebied rukken de bedrijventerrein hevig op. Aan de oostzijde komt de stad steeds nadrukkelijk dichterbij en een ontsnapping naar het westen is niet mogelijk. Ook daar geldt dat het ontbreken van de eensluidende en eenduidige afwijzing van bebouwing van de Wijkermeerpolder (natte bedrijfsterrainen) tot de bedreigende waarden van het karakter van de Westzanerdijk zal behoren.</p>	<p><u>Reactie 5</u> Het bestemmingsplan Westzanerdijk beperkt zich tot het plangebied. Voor zaken buiten het plangebied kunnen geen rechten ontleend worden aan dit bestemmingsplan. Bij de revisie van het gebied waar uw opmerking betrekking op heeft kan daarover van gedachten worden gewisseld. Toekomstige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt via separate planologische procedures en in dat kader kan gereageerd worden.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 6</u> Wij zien bedreigingen in de ontwikkeling van het industriegebied. De overlast in geur, (fijn)stof toename van lucht- en vrachtverkeer en vooral geluid is van grote impact op het woon- en leefgenot. Om dit</p>	<p><u>Reactie 6</u> In het bestemmingsplan zijn uitgangspunten voor het plangebied neergelegd en daarmee, zoals u dit wilt noemen voor dit gebied een visie neergelegd. Zie tevens hetgeen hierboven onder 1 is opgenomen. Op dit moment is er in de afweging van de diverse belangen</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

	<p>genot blijvend te beschermen in combinatie met werken in de nabijheid verwacht de Belangenvereniging een duidelijke visie over hoe deze - soms conflicterende - belangen naast elkaar kunnen bestaan. Een bestemmingsplan is voor ons het ultieme vastleggen van die visie.</p>	<p>gekozen voor een conserverende wijze van bestemmen, nu er geen concrete aanwijzingen (wetgeving, beleid, gevorderde andere visie die politiek gedragen is) zijn geweest dit te veranderen. Het is dan niet redelijk om bepaalde mensen of groepen te beperken in bijvoorbeeld hun bedrijfsuitoefening. Er is voor gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast zorgt de wet- en regelgeving op bijvoorbeeld milieugebied er voor dat er eisen gesteld worden aan het woon- een leefklimaat, ook hiermee is natuurlijk rekening gehouden.</p>	
	<p><u>Onderdeel 7</u> Ook de oprukkende skyline van de centrumontwikkeling van Zaanstad wordt ervaren als een bedreiging van het landelijke en dorpse karakter van de buurt. In dit opzicht betreurt de Belangenvereniging het loskoppelen van de deelbestemming in de Braak De Wiel van dit bestemmingsplan. Nog altijd zijn wij als Belangenvereniging geen voorstander van deze ontwikkeling. Maar op het moment dat deze is bestemd, verwachten wij een helder beeld in de relatie tussen de Westzanerdijk en de oprukkende hoogbouw van de stad. In het bestemmingsplan vinden wij</p>	<p><u>Reactie 7</u> Er wordt hier bedoeld op de woontoren die in het bestemmingsplan Inverdan is opgenomen en buiten dit plangebied valt ter plaatse van de Braak De Wiel. Het bestemmingsplan Inverdan is inmiddels onherroepelijk geworden en de woontoren heeft daarmee haar planologische grondslag gekregen.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

	hiervan jammerlijk genoeg niets terug.		
	<p><u>Onderdeel 8</u>  Een visie wordt door de Belangenvereniging ook verwacht over de bedrijvigheid langs de Aris van Broekweg. Hier zijn goed draaiende bedrijven te vinden tussen al jaren lang verloederende loodsen en leegstaande garages, hetgeen aanleiding geeft tot criminele activiteiten. Wij vinden geen uitwerking terug van uw overkoepelende visie "Zaans evenwicht". Waar is het investeren in toekomstbestendigheid, in de ruimtelijke kwaliteit en de mensen? Ook het stimuleren van ondernemen en versterken van de diversiteit in woonmilieus zou hier uitstekend vorm kunnen krijgen. U komt niet verder dan vast te stellen dat 'ten tijde van het opstellen van dit ontwerp bestemmingsplan het Uitvoeringsprogramma Bedrijventerreinen nog niet gereed is'.</p>	<p><u>Reactie 8</u>  Zoals het bestemmingsplan aangeeft is er een visie voor het bedrijventerrein in de maak. Helaas is deze zoals u correct citeert niet gereed als ook heeft bestuurlijke besluitvorming daarover niet plaatsgevonden ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan.  Voor de opname van ontwikkelingen moet er duidelijkheid zijn omtrent de economische, milieutechnische en stedenbouwkundige uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling. Bij onvoldoende concreetheid hoe een ontwikkeling er moet uitzien is ook onduidelijk wat er onderzocht moet worden.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 9</u>  Positief vinden wij de uitzondering die u maakt op de regel, n.l. het zogenaamde VTZ-terrein aan de Aris van Broekweg 9. U stelt hier voor om de vigerende niet hinderlijke</p>	<p><u>Reactie 9</u>  Deze bestemming is niet meer opgenomen in het bestemmingsplan. Nu de planvorming niet concreet genoeg vorm heeft gekregen.  Voor de opname van een ontwikkeling moet er duidelijkheid zijn omtrent de</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>



	<p>bedrijfsmatige activiteiten te combineren met onder meer maatschappelijke c.q. culturele functies. Oefenruimtes voor bands, theatergroepen etc. juichen wij toe. Wat echter ontbreekt nogmaals is de totaalvisie. Waarom acht u het op deze plek geschikt? Kan daar niet meer? Is het niet een geschikte locatie voor de buurtschool met eigen gym-/ sportlokalen en/ of buitenschoolse opvangfaciliteiten? U zoekt nog ruimte. Combinatie van verschillende wensen en mogelijkheden kan onzes inziens leiden tot een beter exploitabel geheel, waarbij de verbinding naar en met de buurt nadrukkelijker kan worden gelegd. Dan krijgt een dergelijke ontwikkeling echt gestalte en daadwerkelijk wortels in de buurt. Zoals u de ontwikkeling nu beschrijft, proeven wij meer een toevallige aanvraag in plaats van een doorwrochte visie op wat goed is voor de buurt.</p>	<p>economische, milieutechnische en stedenbouwkundige uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling. Bij onvoldoende concreetheid met betrekking tot hoe een ontwikkeling er moet uitzien is onduidelijk wat er onderzocht moet worden.</p>	
	<p><u>Onderdeel 10</u> Vergelijkbare toevalligheden komen wij meer tegen in de beschrijving van het bestemmingsplan. Het Parera-terrein werd in het voorontwerp mogelijk geschikt bevonden als</p>	<p><u>Reactie 10</u> In het voorontwerpbestemmingsplan, evenals in het ontwerpbestemmingsplan en ook nu tijdens de vaststelling is het Parera-terrein qua bestemming ongewijzigd gebleven. De gedachten vorming hierover heeft echter tijdens de planperiode geen</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

	<p>schoollocatie. Uw huiswerk — het locatieonderzoek — is echter niet af, dus blijft het maar groen. Wederom niet op basis van visie en kwaliteitsbeoordeling van een onderbouwde ontwikkeling op een specifieke locatie. Toeval hoort naar de mening van de Belangenvereniging niet thuis in een bestemmingsplan. En voor de volledigheid: de Belangenvereniging is van mening dat het groene en ruige karakter van het Parrera-terrein goed past in de buurt. Er horen wat rafelrandjes in de buurt aanwezig te zijn!</p>	<p>concrete vorm gekregen. Mocht in de toekomst zich een ontwikkeling voordoen op het terrein dan zal deze via een aparte ruimtelijke procedure gerealiseerd moeten worden.</p>	
	<p><u>Onderdeel 11</u> Verkeerskundig kan en passent een duidelijke scheiding worden aangebracht tussen de 50 km-zone Aris van Broekweg en 30 km-zone op de Westzanerdijk.</p>	<p><u>Reactie 11</u> Het bestemmingsplan bepaalt niet de maximum snelheid, daar andere wet- en regelgeving dit reguleren. De scheiding zal worden bekeken door een verkeersdeskundigen.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 12</u> Het bestemmingsplan zoals het nu in ontwerp voorligt, is in onze ogen niet meer dan een administratieve (af-)handeling. In plaats daarvan verwachten wij dat een bestemmingsplan de beschouwende weerslag vormt van een visie over hoe het gebied kan</p>	<p><u>Reactie 12</u> Zie hier voor de reactie 6 op uw zienswijze onderdeel 6.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

	worden beschermd en waar mogelijk versterkt kan worden.		
	<p><u>Onderdeel 13</u>  2. Specifieke ingrepen  Het Parera-terrein blijft in de visie van de Belangenvereniging groen. Niet omdat de schoollocatiestudie niet is afgerond, maar omdat dit stuk groen belangrijk is voor de buurt. De Belangenvereniging ziet dit graag op die wijze verwoord in het bestemmingsplan.</p>	<p><u>Reactie 13</u>  In het kader van elke ontwikkeling die met een ruimtelijk instrument gerealiseerd zal worden moet een belangenafweging worden gemaakt. In casu is de ontwikkeling niet in beeld omdat deze niet is uitgewerkt en daarom kan er verder geen belangenafweging worden gemaakt. Het belangrijkste voor u is dat de bestemming 'Groen' op de gronden blijft rusten (in vergelijking met het oude BP), waaraan u rechten kunt ontleen en niet een tekstuele verwijzing naar een ontwikkeling die niet concreet genoeg is ingevuld en nog niet afdoende is onderzocht.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 14</u>  De bedrijfslocaties langs de Aris van Broekweg hebben een prominent beeld in de buurt. Door de verpauperde aanblik bepalen zij helaas op negatieve manier de entree naar de buurt. Het feit dat de economische studie voor deze locaties nog niet is afgerond is voor de Belangenvereniging een teleurstellende reden dat geen duidelijk toekomstbeeld voor deze locatie is vastgesteld.</p>	<p><u>Reactie 14</u>  Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan en verwijzen ook voor de beantwoording naar 'Reactie 8'.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 15</u>  In de visie van de</p>	<p><u>Reactie 15</u>  Het bedrijf Hordijk is een bestaand bedrijf</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen</p>

	<p>Belangenvereniging dient het bedrijf Hordijk aan de Westzanerdijk op termijn te verdwijnen om plaats te maken voor groen. De huidige loodsen zijn een zeer storend element in de vrije groene zichtlijnen. Ook de lichten zijn in de donkere perioden van de dag te storend aanwezig. Daarnaast blijken de zware vrachtwagens een te grote belasting voor de dijk en ondervinden de buurtbewoners ter plaatse geluidsoverlast. Hordijk heeft wel een belangrijke functie voor Zaanstads lokale economie. De Belangenvereniging zou ook graag ondersteuning van de gemeente zien bij het geheel overbrengen van alle werkzaamheden naar de reeds in gebruik zijnde nieuwe bedrijfslocatie op het dichtbij gelegen industrieterrein Westerspoor.</p>	<p>wat zich al heel lang geleden ter plaatse heeft gevestigd. In een bestemmingsplan dienen de bestaande rechten te worden gerespecteerd zo ook ten aanzien van het bedrijf Hordijk. Als er ooit sprake mocht zijn van een verhuizing van Hordijk dan zal onder andere de economische uitvoerbaarheid daarvan in het kader van het bestemmingsplan moeten zijn onderzocht, ergo er moeten financiële middelen zijn.</p>	<p>gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 16</u> De voormalige boerderij van familie Fronik wordt wel uitgebreid beschreven, maar valt buiten het bestemmingsplan. In de eerste plaats wil de Belangenvereniging aantekenen dat wij dit een vreemde gang van zaken vinden. Het creëert onrust, maar biedt feitelijk geen grond om in deze procedure aan</p>	<p><u>Reactie 16</u> Deze locatie valt buiten het plangebied. De locatie is slechts genoemd om een algemeen beeld van de omgeving te schetsen. De locatie valt in het nieuw op te stellen bestemmingsplan Landelijk gebied.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

	te kaarten. U schrijft in uw paragraaf dat de boerderij een belangrijke plek inneemt in de buurt en dat de locatie zich leent voor een nieuwe bestemming. Met het eerste is de Belangenvereniging het roerend eens, met het tweede punt in de sterkst mogelijke bewoordingen niet.		
	<u>Onderdeel 17</u> Plankaart aanduidingen en overige zorgpunten Het terrein achter Korte Ringweg 2 — 8 en 20 — 24 staat grijs ingetekend als V-VB. Dit moet in ons beeld donkergroen (G) zijn. Dat deel zou overigens mogelijk in combinatie met het VTZ-terrein bekeken moeten worden.	<u>Reactie 17</u> Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' (V-VB) zijn groenvoorzieningen toegestaan. Daarnaast betreft het geen groen, dat onderdeel is van de groenstructuur (ander beleidskader) waardoor er geen aanleiding is om de bestemming te veranderen.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 18</u> Wat is de betekenis van de V-VB aanduiding ter hoogte van Westzanerdijk 318?	<u>Reactie 18</u> De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is van toepassing en ter plaatse zijn onder andere parkeervoorzieningen toegestaan.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 19</u> De — tijdelijke — dam in de Mandelastraat baart veel zorgen. Helderheid over de terugbouw van de te vervangen brug op het Westerwindpad en het weghalen van de tijdelijke dam is gewenst.	<u>Reactie 19</u> Tijdelijke bouwwerken worden niet opgenomen in een bestemmingsplan.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 20</u> Geluid- en stankoverlast wordt	<u>Reactie 20</u> Er is getoetst aan de daarvoor geldende	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen

	<p>nog altijd als een groot probleem ervaren in de buurt.</p>	<p>kaders zoals de Wet geluidshinder en de Wet luchtkwaliteit, maar deze staan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. Zie hiervoor het als bijlage opgenomen milieuonderzoek. Enige geur/geluidsoverlast is natuurlijk nooit te voorkomen, maar aan de normen wordt voldaan.</p> <p>De geluid- en stankoverlast komen, afgezien van de bedrijvigheid uit Zaanstad zelf, ook vooral van de zware industrie in Amsterdam. In dit verband zijn wij geen zogenoemd 'bevoegd gezag' daarover. De Dienst Milieu en Bouwen (DMB) Amsterdam is sinds 1 oktober bevoegd gezag over De Rietlanden. Daarmee bagatelliseren wij de klachten niet maar kunnen wij alleen niet zelf naar het bedrijf stappen om de klachten op te lossen, maar wij doen dat via de gemeente Amsterdam of eventueel via de provincie. Er is direct overleg tussen Handhaving Zaanstad en Handhaving (DMB) Amsterdam zodat we weten wat er gebeurt. Bestaande milieuvergunningen moeten om een aantal jaar worden herzien. Wanneer er sprake is van een nieuwe dan wel een herziening van een vergunning wordt deze in een vroeg stadium door de gemeente Zaanstad beoordeeld op mogelijke hinder voor Zaanstad.</p>	<p>gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 21</u> In de bestemming 'Wonen' (W) staat op bladzijde 83 de tekst 'toegestaan Bed&amp; Breakfast (max. 6 bedden)' anders dan in</p>	<p><u>Reactie 21</u> Binnen de bestemming wonen van het bestemmingsplan Westzanerdijk is binnen het toegestane gebruik bed en breakfast (Max. 6 bedden) toegestaan. Zie hiervoor</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

	het besluit van B&W is verwoord: "Alle woonvormen (met uitzondering van kamerverhuur en Bed & Breakfast) en woningtypes zijn ondergebracht in een woonbestemming." Welk is de juiste versie?	artikel 15 (wonen), in 15.3.2, onder <i>e</i> . aangegeven – zal hierop aangepast worden.	Art. 15 zal hierop worden aangepast
	<u>Onderdeel 22</u> Van het pand/ perceel Aris van Broekweg 2 wordt vermeld dat dit buiten het plangebied valt, maar met mogelijke invloed binnen het plangebied. Op kaart staat het pand gewoon binnen de plangebiedgrenzen getekend. Als het invloed heeft, is het logisch dat het pand integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Ook het tankstation AVIA met ondergrondse opslagtanks en loods/ garage aan de Houtveldweg wordt niet genoemd, terwijl dit toch een meer dan mogelijke invloed heeft op binnen het plangebied.	<u>Reactie 22</u> Het tankstation Avia is opgenomen in het bestemmingsplan als een Benzine service station- zonder LPG. Dit was ook zo ten tijde van het ontwerp. Het perceel aan de Aris van Broekweg valt binnen de bestemmingsplan grenzen.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 23</u> U stelt op blz. 14 onder 2.5.1 dat door de bouw van de nieuwbouw (welke?) er weinig 65 plussers wonen in de nieuwbouwwijken. Wij kunnen deze conclusie niet geheel staven als het gaat om ons bestemmingsplangebied.	<u>Reactie 23</u> Deze conclusie is inderdaad voor geheel nieuw west en niet alleen voor dit plan gedeelte Westzanddijk. Nu dit onderzoeksgebied een andere gebiedsindeling kende. De tekst zal hier meer op worden toegesneden.	Dit onderdeel van de zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. In de toelichting, paragraaf 2.5.1 zal het woord plangebied door nieuw west

	Wellicht is deze conclusie voor heel Nieuw-West van toepassing?		worden vervangen.
	<p><u>Onderdeel 24a</u> U stelt vervolgens op blz. 16 onder 2.5.4 dat er in het plangebied voldoende voorzieningen zijn voor ouderen. Wij delen deze conclusie niet en constateren juist dat de buurt veel mist aan 1e lijns-gezondheidszorg en sociale faciliteiten. Overigens vermeldt u op blz. 17 onder datzelfde 2.5.4 daar tegenover dat het plangebied bijna alle voorzieningen mist; dit is dus in tegenspraak met de opmerking over die ouderen op de vorige bladzijde.</p>	<p><u>Reactie 24a</u> Dit is een terechte opmerking en de conclusie op pagina 16 zal worden geschrapt.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel" gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. De conclusie inzake ouderen is uit paragraaf 2.5.4 worden gehaald.</p>
	<p><u>Onderdeel 24b</u> De kwaliteit van de buurt wordt in belangrijke mate bepaald door de ontwikkelingen in de direct aangrenzende (industrie)gebieden. In hoofdstuk 5 komen o.a. het industriegebied Westerspoor, het ROC, de vaarroute Noordzeekanaal, de uitbreiding van het westelijk havengebied/ industriegebied Westpoort niet aan de orde. In de visie van de vereniging dient de plankaart daarom met een ruime strook te worden uitgebreid met de bestemmingen en plannen in de</p>	<p><u>Reactie 24b</u> De contour van een bestemmingsplan is al eerder vastgesteld door B en W. Het is in een gemeente als Zaanstad, niet te voorkomen dat er inrichtingen gelegen zijn buiten het plangebied van een bestemmingsplan die invloed hebben op een plangebied. Dit is geen reden om het plangebied te vergroten. In het milieuonderzoek is wat dat aangaat aangetoond dat deze geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, en is er geen reden het plangebied uit te breiden</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>



	aangrenzende gebieden.		
	<u>Onderdeel 25</u> Ondanks de beschreven vele milieurisico's ontbreekt een hoofdstuk Risico's en effecten voor de Gezondheid, terwijl uit (milieu)risicokaarten en gezondheidsgegevens bekend is dat het plangebied Westzanerdijk de nodige zorg verdient.	<u>Reactie 25</u> Het milieuonderzoek is gebaseerd op de vigerende wet- en regelgeving. Voor de risico's en effecten wordt verwezen naar het onderdeel Externe Veiligheid van het milieuonderzoek, opgenomen in dit bestemmingsplan	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 26</u> Nog niet de gehele Westzanerdijk is aangesloten op het riool. Vanuit oogpunt van milieu is ook dit gewenst. Op welke wijze denkt u deze omissie te herstellen?	<u>Reactie 26</u> Het bestemmingsplan is niet het instrument dat de aansluitingen op het riool regelt. Er is dus geen omissie om te herstellen.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 27</u> In bijlage 5.1 is de overzichtslijst niet kloppend met de actualiteit en vooral het deel met bedrijven buiten het plangebied, maar met mogelijke invloeden binnen het plangebied, is te summier en zeker onvolledig.	<u>Reactie 27</u> De bedrijvenlijst is gebaseerd op de verleende vergunningen en bij de gemeente bekende meldingen. Ten opzichte van de bedrijvenlijst in het voorontwerp zijn er kleine wijzigingen doorgevoerd. Bedrijven buiten het plangebied met effect op het plangebied betreffen enkel de grootste bedrijven. Deze zijn opgenomen in het milieuonderzoek.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 28</u> Er wordt op blz. 20 aangegeven dat de ontsluitingswegen uit tweebaans rijstroken bestaan, maar dit kan toch moeilijk worden gezegd van de Ringweg en een groot deel van de Westzanerdijk. Daarbij komt dat	<u>Reactie 28</u> De ontsluiting van het gebied gaat via de gebiedsontsluitingswegen van de Hoofdtocht en de Albert Heijn / Houtveldweg. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. De andere straten en wegen zijn via het categoriseringsplan aangewezen als	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.

	de toegang tot de buurt via de Westzanerdijk vanuit Westzaan zeer ten nadele is gewijzigd zonder de buurtbewoners daarbij in voldoende mate en getale te betrekken. Ook het verlaten van de buurt via de kruising Aris van Broekweg/ Houtveldweg levert de nodige problemen op tijdens de piekuren.	erftoegangswegen waarbij een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Dit neemt niet weg dat de erftoegangswegen ook een beperkte ontsluitingsfunctie kunnen hebben. De inrichting wordt echter afgestemd op de erftoegangsfunctie.	
	<u>Onderdeel 29</u> In algemene zin geldt dat voor het gebied een plan voor de verkeerssituatie gewenst is. De 30 km-zone is inconsequent, wordt niet gehandhaafd, ontbreekt op sommige delen van de Ringweg en levert bijkans gevaarlijke situaties op. Het vrachtvervoer tussen supermarkt Aldi en de hoofdwegen verloopt in veel gevallen niet volgens de kortste route, met alle overlast van dien.	<u>Reactie 29</u> Het bestemmingsplan bepaalt niet de maximum snelheid en verkeersveiligheid, daar andere wet- en regelgeving dit reguleren. Wat daarvan zei, binnen de gemeente loopt op dit moment een project waarbij de omgeving van de overgang van de Westzanerdijk naar de Overtoom opnieuw zal worden ingericht. Veel van de door indiener genoemde problemen t.a.v. 30/50 km/uur worden hiermee opgelost.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 30</u> De bocht in de Albert Heijnweg t.o.v. het eind van de Ringweg zorgt voor de nodige verkeershinder. Ook hierover geen enkele aanwijzing in het plan om hier maatregelen tegen te nemen. Ook het aanwezige alternatief voor het vele vrachtverkeer van en naar het	<u>Reactie 30</u> Genoemde situatie valt buiten het plangebied. Daarnaast worden deze aspecten niet in een bestemmingsplan geregeld. Hierover kan wel worden opgemerkt dat met de realisatie van de Zuidelijke randweg voor een deel er voor het verkeer een goede alternatieve route is ontstaan. Op dit moment worden de voorbereidingen getroffen om een	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.

	<p>industriegebied Westerspoor via de zuidelijke Randweg wordt niet of nauwelijks gebruikt. Bij diverse gelegenheden is dit door de Belangenvereniging onder de aandacht gebracht van de gemeente.</p>	<p>verbinding tot stand te brengen tussen de Hoofdtocht en deze Zuidelijke Randweg. Deze komt ter hoogte van de Ronde Tocht. Hierdoor zal de Albert Heijnweg aanmerkelijk rustiger worden.</p>	
	<p><u>Onderdeel 31</u> De positionering van het gebied als een plek waar ook de wat minder georganiseerde bestemmingen ruimte moeten krijgen, mag niet leiden tot een situatie waarbij handhaving als geheel verdwenen is. In onze uitvraag op reacties op het bestemmingsplan in de buurt wordt (geluid)overlast van het hondenasiel en de grote verzameling auto's op het erf van Westzanerdijk 281 meermaals genoemd als hinderlijke situatie. (Een plan voor) continue aandacht voor het gebruik van (delen van) het gebied is in het beeld van de Belangenvereniging zaak dat onderdeel zou moeten zijn van het bestemmingsplan.</p>	<p><u>Reactie 31</u> Het dierenasiel is in het ontwerp bestemmingsplan met een maatbestemming opgenomen maar uit nader onderzoek, onder andere naar aanleiding van de door u ingediende zienswijze, is gebleken dat er op deze plek geen bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid. Op het geringe aantal honden van de eigenaar van het woonhuis zelf, is er reden om de bestemming welke in het ontwerpplan aan het perceel is gegeven te wijzigen in wonen. Hoewel het geen onderwerp is dat in het kader van dit bestemmingsplan kan worden aangepakt is de situatie inzake de geparkeerde auto's opgenomen met wijkmanagement. Wij zullen u hiervan op de hoogte houden.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 32</u> Ahold Coffee Company levert een belangrijke bijdrage aan de geurhinder. Bij gebrek aan vastgesteld geurbeleid gaat u op dit moment pragmatisch om</p>	<p><u>Reactie 32</u> Het is de wens van de gemeente om het aantal <i>ernstige</i> geurgehinderden, dus niet om <i>alle</i> geurgehinderden, terug te brengen naar 0 in het jaar 2014. Gezien de nabijheid van het bedrijventerrein is de doelstelling</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

	<p>met dergelijke bedrijven. Hoe wilt u in dit plangebied vormgeven aan uw wens om op termijn naar 0 geurgehinderden te werken?</p>	<p>van 0 % geurgehinderden niet haalbaar en voor een gemeente als Zaanstad een Utopie. Er is een beleidslijn geur vastgesteld door B en W. Het beoogde resultaat van deze beleidslijn is een afname van het aantal ernstig geurgehinderden, tot geen ernstig geurgehinderden, in 2014 door het afspreken van bronmaatregelen binnen het actualisatie traject van Wm vergunningen. In de genoemde beleidsregel is een traject te vinden hoe men dit wil bereiken. De gemeente tracht via aanpassingen in de vergunning de geurhinder terug te dringen. Voor het plangebied is, gezien de nabijheid van het bedrijventerrein, 0 geurgehinderden niet haalbaar.</p>	
	<p><u>Onderdeel 33</u> Zowel in het streekplan als regionale plannen wil Zaanstad zich profileren als toeristische plek, waarbij met name water een belangrijke rol speelt. Dit zie je ook terug in plannen voor recreatie. De Westzanerdijk en omgeving hebben al een grote rol in fietsrecreatie. Er wordt in het plan echter niets ondernomen om deze functie te versterken. Wij denken aan het versterken van de fietsroute naar het stationsgebied om de verbinding tussen stad en platteland te versterken. Het water kan op eenvoudige wijze aan de kracht van de</p>	<p><u>Reactie 33</u> Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen recreatief gebruik van het water. Wanneer uitvoering wordt gegeven aan toeristisch-recreatieve ontwikkelingen dan vormt het bestemmingsplan hierop geen beperking. Zo laat het bestemmingsplan het versterken van de fietsroute in beginsel toe.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

	Westzanerdijk worden toegevoegd. Met de beperkte insteek laat Zaanstad ons inziens hier kansen liggen.		
WZD13 Mw. M.A.R. Mangelmans	<u>Onderdeel 1</u> Wij missen in het hele plan de aansluiting op het riool voor alle huizen op de Westzanerdijk. Ooit is men daarmee begonnen maar ook mee gestopt. Ons inziens is het erg milieu onvriendelijk om te lozen op de Dijksloot.	<u>Reactie 1</u> In een bestemmingsplan wordt niet geregeld waar huizen worden aangesloten op het riool. Daarom kunnen wij uw zienswijze voor dit onderdeel alleen voor kennisgeving aannemen.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 2</u> In het bestemmingsplan wordt onvoldoende in gegaan op de stankoverlast (met name uit de havens) en geluidsoverlast (vliegtuigen en dierenasiel op de Ringweg)	<u>Reactie 2</u> Ten aanzien van klachten van stankoverlast kunnen wij u meegeven dat deze afkomstig is van het havengebied in Amsterdam en dat de gemeente hier niet het bevoegde gezag is maar per 1 oktober de Dienst Milieu en Bouwen (DMB) in Amsterdam. Hiermee willen we de stankklachten niet bagatelliseren maar wij kunnen alleen naar het desbetreffende bedrijf stappen maar niet ingrijpen. De gemeente Amsterdam kan dit wel en daarom spreken wij hen hierop aan, bijvoorbeeld in het overleg tussen handhaving en de gemeente Amsterdam. Het is niet iets wat wij in het bestemmingsplan kunnen oplossen als ook is het bestemmingsplan niet het instrument voor. Ditzelfde geldt voor de overlast die u van het vliegverkeer ondervindt. In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ondermeer worden getoetst aan de Wet Luchtkwaliteit	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.

		en de Wet geluidshinder. Zie hiervoor bijvoorbeeld paragraaf 3.1 (geluid) en paragraaf 3.4 (Luchtkwaliteit) in het als bijlage opgenomen milieuonderzoek. Het plan is op deze onderdelen uitvoerbaar. Voor wat betreft het dierenasiel aan de Ringweg, verwijzen wij u naar de beantwoording onder reactie 3.	
	<p><u>Onderdeel 3</u> Wij spreken ons uit voor behoud van de groene plekken. Dus niet bouwen aan de zijde van boerderij Fronik van het Westenwindpad. Verder heeft de boerderij inmiddels een belangrijke buurtfunctie.</p>	<p><u>Reactie 3</u> De locatie Westzanerdijk 150 (beter bekend onder de naam boerderij Fronik) valt buiten het plangebied. Deze locatie valt binnen het nieuw op te stellen bestemmingsplan Landelijk gebied. Dit betekent dat dit bestemmingsplan over deze locatie niets regelt. Mocht zich een ontwikkeling gaan voordoen op deze locatie, dan raden wij u aan om de gemeenteberichten in de krant/website goed in de gaten te houden en zo nodig te reageren.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 4</u> Onduidelijk is het voor ons na herhaaldelijk bellen met de gemeente, ook na het lezen van het plan hoe het mogelijk is dat het dierenasiel op de Ringweg wel/geen vergunning heeft voor zoveel honden. Deze zorgen voor veel geluidsoverlast.</p>	<p><u>Reactie 4</u> Het dierenasiel was in het ontwerp bestemmingsplan met een maatbestemming opgenomen maar uit nader onderzoek, onder andere naar aanleiding van uw zienswijze, is gebleken dat er op deze plek geen bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid. Op een gering aantal honden van de eigenaar van het woonhuis zelf, is er reden om de bestemming welke in het ontwerp plan aan het perceel is gegeven te wijzigen in wonen. De verzorging en het houden van dieren is verder geregeld in het Honden en Kattenbesluit. Het controlerende orgaan is de Landelijke Inspectiedienst</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

		dierenbescherming.	
	<u>Onderdeel 5</u> Ondanks dat er maar 30 gereden mag worden, scheuren in een heleboel auto's met meer dan 50 over de dijk. Wat zijn de plannen om daar wat aan te doen?	<u>Reactie 5</u> Een bestemmingsplan kan en mag niet de maximum snelheid op wegen bepalen, hiervoor geldt andere regelgeving. Wij zullen dit onderdeel van uw zienswijze doorgeven aan de wijkmanager van dit gebied.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
WZD14 Dhr. M. Zijlma, & mevrouw K.M. Dallinger	<u>Onderdeel 1</u> In 2007 hebben wij een perceel aangekocht naast ons woonhuis wat in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' heeft gekregen en niet is aangemerkt als bouwgrond. In het kadaster is de bestemming 'Tuin, erf' nooit gewijzigd. Gezien de m <sup>2</sup> prijs voor tuin erf aanzienlijk lager ligt lijkt ons dit onjuist en verzoeken u dit perceel te voorzien van een bouwvlak. WESTZANERDIJK 65	Het bouwvlak is aangepast, waardoor uw mogelijkheden meer aansluiten bij de vigerende mogelijkheden. Binnen de bestemming Centrumdoeleinden in het oude bestemmingsplan "uitwerkingsplan Westzanerdijk, deel oost B van het bestemmingsplan Westzanerdijk uit 86 was de mogelijkheid opgenomen om bebouwing te plaatsen van een bepaalde omvang en binnen bepaalde grenzen (o.a. een minimale ruimte tussen de woningen en maximaal aantal vierkante meters). In het voorliggende plan is meer aangesloten op de mogelijkheden uit het vigerende plan..	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -het bouwvlak Westzanerdijk 65 is aangepast
	<u>Onderdeel 2</u> Bij de intekening van onze woning in het bestemmingsplan missen wij een gedeelte van onze woning waar de garage als aanbouw is aangemerkt als bebouwd bouwvlak. Samen met het souterrain vormt dit een gedeelte van de woning. Wij verzoeken het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Binnen het hierboven beschreven bouwvlak is ook dit gedeelte opgenomen.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.

	<p><u>Onderdeel 3</u>  Het binnenstedelijk bedrijventerrein Aris van Broekweg is van negatieve invloed op ons woongenot. Deels staan er panden leeg, deze zijn onverzorgd en vervallen en ook nu blijkt dat in bestemmingsplan voorlopig niets mee gedaan wordt. Het trekt de waarde van woning naar beneden</p>	<p><u>Reactie 3</u>  De gemeente Zaanstad bekend geworden om de menging van de functies wonen en werken. Industrierterreinen zijn bedoeld voor echte zware bedrijven die zich niet in een woonomgeving verdragen. Daarnaast zijn er heel veel bedrijven die zich goed verdragen in een woonomgeving. Het maken van een bestemmingsplan blijft echter toelatingsplanologie, de gemeente kan niemand dwingen de panden te vullen. Aan de bestemming bedrijven is een ruime bedrijvenlijst gekoppeld die voorziet in flexibiliteit c.q. inwisselbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Op dit moment zijn er geen concrete ontwikkelingen bekend. Mocht dit na de vaststelling veranderen, dan kunnen deze ontwikkelingen via separate planologische procedures plaatsvinden.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
<p>WZD15  Dhr R. Pos</p>	<p><u>Onderdeel 1</u>  De op de verbeelding opgenomen bouw- en goothoogte zijn gebaseerd op de feitelijke situatie. In het vigerende bestemmingsplan waren deze hoger, namelijk bouwhoogte 10 meter en goothoogte 5 meter. Wij verzoeken u de vigerende hoogten op te nemen.</p>	<p><u>Reactie 1</u>  Het bestemmingsplan zal worden aangepast.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. Goot en nokhoogte bebouwing Ringweg 266-268 zijn aangepast.</p>
	<p><u>Onderdeel 2</u>  Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak</p>	<p><u>Reactie 2</u>  De bestaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein worden toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen worden geweerd.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen)</p>



	bedragen. In het vigerende bestemmingsplan is per bedrijfskavel één dienstwoning toegestaan. Wij willen de regeling in het vigerende bestemmingsplan behouden.	In de moderne bedrijfsvoering zijn nieuwe bedrijfswoningen niet meer noodzakelijk. Daarbij kunnen bedrijfswoningen mogelijk onaanvaardbare milieubelasting ondervinden en een belemmering vormen voor omliggende bedrijven.	bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 3</u> In het bestemmingsplan is aangegeven dat het bestaande aantal woningen per bouwvlak niet mag worden uitgebreid. Wij willen te zijner tijd aan de zijde van de Westzanddijk eventueel woningen laten bouwen. Deze regel levert dan een beperking op; er moet dan een vrijstellingsprocedure gevolgd worden die misschien door aanpassing in dit nieuwe bestemmingsplan niet gevolgd hoeft te worden.	<u>Reactie 3</u> Voor een ontwikkeling van nieuwe woningen (gevoelige bestemming) zal het nodige onderzoek moeten worden verricht op milieutechnisch, economisch en stedenbouwkundig niveau. Indien blijkt dat een woningbouw ontwikkeling op voornoemde plek onwenselijk is, kan deze te zijner tijd worden gerealiseerd met een separate planologische procedure.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 4</u> Gezien de complexiteit van de inhoud van dit bestemmingsplan willen wij indien nodig nog aanvullingen kunnen maken.	<u>Reactie 4</u> Sinds de indiening van de zienswijze is geen aanvulling ontvangen. Op basis van de jurisprudentie is enige aanvulling binnen een redelijke termijn na ontvangst zienswijze aanvaardbaar. Deze termijn is verstreken zonder dat er aanvullingen zijn ontvangen en daarom zullen wij hier verder niet op in gaan.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
WZD16 Nagtegaal Jong Advocaten namens	<u>Onderdeel 1</u> Over het algemeen is de onderbouwing en beargumentering van het	<u>Reactie 1</u> Wij vinden het vervelend dat dit bestemmingsplan kennelijk niet duidelijk en/of te begrijpen is voor u. Wel kan er	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen)

Dhr. G.J. Groen en mevrouw N. van Vught	bestemmingsplan bijzonder vaag, voor 'gewone' burgers niet of nauwelijks te begrijpen, terwijl de betreffende veranderingen enorme gevolgen hebben voor omwonenden.	altijd een toelichting worden gegeven indien u specifieke vragen heeft.	bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 2</u> Appellanten vraagt zich af waarom aan het pand aan de Aris van Broekweg 10-12 een aanduiding voor detailhandel is toegekend en niet aan het pand van appellanten (Aris van broekweg 6a). <i>Appellanten verzoeken dan ook op hun pand de aanduiding detailhandel toe te voegen.</i>	<u>Reactie 2</u> Detailhandel op 10-12 was al toegestaan op deze plek d.m.v een vergunning. Voor de rest van het gedeelte aan de Aris van broekweg is zo veel mogelijk aangesloten bij de bestemming in het vigerende plan. Hierin is geen mogelijkheid voor detailhandel opgenomen.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 3</u> Appellanten hebben vernomen dat in het bestemmingsplan een bouwhoogte van maximaal 5 meter is opgenomen terwijl in de vigerende bestemmingsplannen 12 meter is opgenomen. Appellanten verzoeken om de vigerende bouwhoogte in het bestemmingsplan op te nemen om zo de mogelijkheid open te houden om een extra verdieping te creëren als zijnde bedrijfswoning.	<u>Reactie 3</u> Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan is er geanticipeerd op een economische visie die werd voorbereid binnen de gemeente. Deze visie is niet voldoende concreet geworden en daarom kan er bij dit bestemmingsplan geen rekening mee worden gehouden. Om een dergelijke visie mee te nemen in een bestemmingsplan moet namelijk voldoende duidelijk zijn dat een en ander zijn weerslag zal vinden de komende 10 jaar. Er is vervolgens voor gekozen om aan te sluiten bij de reeds vigerende mogelijkheden. Dit geldt ook voor de bouwhoogten. In het vigerende plan vinden we in art. 4 (bedrijfsdoeleinden A), onder b1 dat de	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. Bouwhoogten/bebouwingsmogelijkheden perceel aangepast.

		<p>hoogte van bebouwing voor een deel 12 meter zal kunnen bedragen, echter staat ook in het zelfde artikel onder b2 dat binnen een afstand van 15 meter van de grens van een woning, de hoogte van de bebouwing maximaal 4 meter mag bedragen. Uw opmerking dat op het gehele perceel tot 12 meter hoog kon worden gebouwd is dus onjuist. In het voorliggende bestemmingsplan is voor uw perceel aangesloten bij de mogelijkheden uit het vigerende plan.</p> <p>Voor wat betreft de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein worden toegestaan en krijgen een functieaanduiding. Nieuwe bedrijfswoningen worden geweerd. In de moderne bedrijfsvoering zijn nieuwe bedrijfswoningen niet meer noodzakelijk. Daarbij kunnen bedrijfswoningen mogelijk onaanvaardbare milieubelasting ondervinden en een belemmering vormen voor omliggende bedrijven.</p>	
	<p><u>Onderdeel 4</u> Tot slot houden appellanten het recht voor om hun zienswijze in een later stadium aan te vullen en/of te wijzigen.</p>	<p><u>Reactie 4</u> De wet verlangt dat u uw zienswijzen binnen de termijn motiveert. U mag uw zienswijzen wel aanvullen, maar nu dit niet is gedaan zal hier verder aan voorbij worden gegaan.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
<p>WZD17 Mw E. Pach</p>	<p>Appellant maakt bezwaar tegen de voortzetting van het hondenpension op de Ringweg</p>	<p>Het dierenasiel was in het ontwerp bestemmingsplan met een maatbestemming opgenomen maar uit</p>	<p>Deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen)</p>

	<p>272. In een woonbuurt hoort geen hondenpension te staan dat zoveel overlast bezorgt. Dat hoort in een afgelegen gebied, waar geen last hebben van blaffende honden. In het bestemmingsplan is aan het hondenpension een maatbestemming toegekend. De richtafstand geluid tot omgevingstype gemengd gebied ten opzichte van ons huis is 50 meter. Ons huis ligt op 49 meter van het pension. Dat betekent dus dat het pension voor ons teveel geluid veroorzaakt.</p>	<p>nader onderzoek, onder andere n.a.v deze zienswijze, is gebleken dat er op deze plek geen bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid. Er zijn, op het geringe aantal honden van de eigenaar van het woonhuis zelf, geen bedrijfsmatige activiteiten in dit kader aangetroffen. Er is dan ook reden om de bestemming welke in het ontwerp aan het perceel is gegeven te wijzigen in wonen. De verzorging en het houden van dieren is verder geregeld in het Honden en Kattenbesluit. Het controlerende orgaan is de Landelijke Inspectiedienst dierenbescherming.</p>	<p>bestemmingsplan. Ringweg 272 krijgt woonbestemming.</p>
<p>WZD18 Hordijk Verpakkingsindustrie</p>	<p><u>Onderdeel 1</u> Appellant verzoekt de juiste SBI-code in de regels en de Staat van Bedrijfsactiviteiten op te nemen waarbij de voorkeur van appellant uitgaat naar SBI-code (1993) 252, nummer 3 hetgeen gelijk staat aan SBI-code (2008) 222.</p>	<p><u>Reactie 1</u> Deze categorie is gebaseerd op de afstanden tot de meest nabijgelegen woningen aan de Westzanerdijk. Om hinder te voorkomen zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de richtafstanden behorende bij categorie 2 van toepassing. Conform de wens van het bedrijf is de SBI-code veranderd in 222-3 (2008). Dit betekent ook een andere categorie maatbestemming 3.1.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. - Milieucategorie bedrijf Westzanerdijk 388 aangepast.</p>
	<p><u>Onderdeel 2</u> De bouwvlakken in het bestemmingsplan lijken krap ingetekend te zijn. Appellant verzoekt aan te geven waarop</p>	<p><u>Reactie 2</u> Bij het bepalen van het bouwvlak is aangesloten bij de op dit moment vigerende regeling in het bestemmingsplan Westzanerdijk en de actuele, vergunde,</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

	<p>de maatvoering van de bouwvlakken is gebaseerd en in hoeverre de luchtfoto c.q. topografie op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> hiervan kan en mag afwijken. Daarnaast verzoekt appellant om de vergunde fietsenstalling zoals aangegeven op kaart met bouwhoogte op de verbeelding op te nemen.</p>	<p>situatie op het perceel. Bij deze intekening worden allerlei hulpmiddelen gebruikt zoals de vigerende bestemmingsplankaart, de bouwvergunningen, de kadastrale ondergrond, luchtfoto's en andere geo informatie. Uitgangspunt is dat de bedrijfsuitoefening van Hordijk op dezelfde wijze kan worden voortgezet.</p> <p>De fietsenstalling, welke in 2010, via een 19.3 is vergund, zal alsnog worden opgenomen.</p>	<p>-Fietsenstalling aan Westzanerdijk conform vergunning op de verbeelding.</p>
	<p><u>Onderdeel 3</u> De silo's van het bedrijf zijn niet opgenomen binnen het bouwvlak. Daar kunnen wij ons in vinden. Wel is rond de silo's en de sprinkler een dunne zwarte lijn opgenomen, zonder nadere aanduidingen. Wij gaan er daarom vanuit dat deze dunne zwarte lijnen slechts de ondergrond betreffen. De silo's zijn 'overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde' en hiervoor geldt binnen de bestemming Bedrijf een maximale bouwhoogte van 5 meter. Dit doet geen recht aan de huidige situatie en wij verzoeken u dan ook hiervoor een maximale bouwhoogte van 9 meter op te nemen. Dat is ook de huidige maatvoering van de silo's.</p>	<p><u>Reactie 3</u> De lijnen waarover u spreekt zijn inderdaad ondergrondlijnen geen functionele lijnen. Ook zijn silo's inderdaad "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en hiervoor is inderdaad, in het ontwerp bestemmingsplan in art. 4 (Bedrijf) een maximumhoogte van 5 meter aangegeven. Een extra regel zal worden opgenomen, waarin is opgenomen dat bestaande silo's zijn toegelaten tot een maximum van 9 meter, zodat recht gedaan wordt aan de huidige situatie.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -Wijziging artikel 4 (bedrijf). Onder 4.2.3 (bouwwerken geen gebouwen zijnde) zal onder b de regel worden toegevoegd: met uitzondering van bestaande silo's waarvoor een maximum van 9 meter geldt.</p>
	<p><u>Onderdeel 4</u> Voldoende voorraad en dus is</p>	<p><u>Reactie 4</u> De door indiener gewenste opslag is nu al</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen</p>

	<p>buitenopslag noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering. Ook een passende planologische regeling is dus van belang. Appellant vreest dat de regeling zoals opgenomen in het laatste lid van artikel 4.1 niet toereikend is. In het vigerende bestemmingsplan is dit wel expliciet een regeling opgenomen. Appellant verzoekt een regeling in het bestemmingsplan op te nemen en daarbij opslag expliciet toe te staan tot een hoogte van 3 meter.</p>	<p>als mogelijkheid in het bestemmingsplan Westzanerdijk opgenomen. In art. 4 lid 3 sub 1 onder c is opgenomen: tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval aangemerkt....het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de bestemming.</p>	<p>gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 5</u> Appellant verzoekt om expliciet in de bouwregels op te nemen dat wanneer geen bebouwingspercentage is opgenomen, een bebouwingspercentage van 100% geldt.</p>	<p><u>Reactie 5</u> [Hordijk mag 100% van het bouwvlak bebouwen, hoewel dit niet expliciet is opgenomen is dit zondermeer toegestaan. Voor alle duidelijkheid zal het percentage (100) worden toegevoegd op de verbeelding.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -Westzanerdijk 388: Op verbeelding, in bouwvlak, toegevoegd 100%</p>
	<p><u>Onderdeel 6</u> In het bestemmingsplan is bepaald dat lichtmasten via een ontheffing tot maximaal 4 meter binnen de bestemming Bedrijf mogen worden opgericht, terwijl in de algemene ontheffingen lichtmasten zonder hoogtebeperking zijn toegestaan. Appellant verzoekt</p>	<p><u>Reactie 6</u> Naar aanleiding van de gemaakte opmerking zal de ontheffingsmogelijkheid worden verwijderd uit het artikel 4 bedrijven. Op basis van art. 4.lid 2 sub 3 onder b (...de bouwhoogte van overige bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 5 meter bedragen...) is een licht mast tot 5 meter toegestaan . Indien een hogere</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -Bepaling inzake Lichtmasten is geschrapt uit art. 4 (Bedrijf).</p>

	om deze ongelijkheid qua regelgeving te uniformeren en of het zinvol is de bepaling te schrappen.	lichtmast is gewenst kan om een ontheffing ex art. 24 (algemene ontheffingsregels) worden verzocht.	
	<u>Onderdeel 7</u> De functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – monument' die op de verbeelding voor de Westzanerdijk is opgenomen, komt niet terug in de regels en het is daarom niet duidelijk welke status dit heeft en welke mogelijke gevolgen er voor Hordijk Verpakkingsindustrie B.V. bestaan. Appellant verzoekt hierover duidelijkheid te scheppen.	<u>Reactie 7</u> De Westzanerdijk is onderdeel van de Noorder IJ en Zeedijk. Deze gehele dijk is door de provincie aangewezen als provinciaal monument. In de toelichting is aangegeven dat op verzoek van de gemeenteraad de monumenten in het plangebied – hierbij wordt geen onderscheid gemaakt in gemeentelijke, provinciale dan wel rijksmonumenten – op de verbeelding worden aangeduid. Hierbij is uitdrukkelijk aangegeven dat deze niet in de planregels zullen worden doorvertaald aangezien de monumenten hun bescherming vinden in de van toepassing zijn wetgeving namelijk de Monumentenwet, provinciale monumentenverordening en gemeentelijke erfgoedverordening.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 8</u> De op de verbeelding opgenomen bouwhoogte wijkt af van de bouwhoogte zoals deze in het vigerende plan is opgenomen, namelijk 9 meter. Appellant verzoekt u de vigerende hoogte op te nemen.	<u>Reactie 8</u> De opgenomen maximale nokhoogte is hoger dan de hoogte in het vigerende bestemmingsplan. De goothoogte was in het vigerende plan 8 en deze zal dan ook worden aangepast.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -Goothoogte bouwvlak Westzanerdijk 288 opgenomen conform vigerende regeling.
	<u>Onderdeel 9</u> Appellant verzoekt uit oogpunt van financiële schade de gebruiksmogelijkheden ten aanzien van toegestane functies	<u>Reactie 9</u> De huidige lijst van bedrijfsactiviteiten is een algemene lijst. Hordijk valt binnen de lijst functiescheiding omdat het bedrijf niet kan voldoen aan de randvoorwaarden van	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.

	uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen.	functiemenging. De toelaatbare categorie voor Hordijk is categorie 2. Deze categorie is gebaseerd op de afstanden tot de meest nabijgelegen woningen aan de Westzanerdijk. Om hinder te voorkomen zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de richtafstanden behorende bij categorie 2 van toepassing. Conform de wens van het bedrijf is de SBI-code veranderd in 222-3 (2008). Dit betekent ook een andere categorie nl. 3.1.	
WZD19 Klaver van der Hooft Posch advocaten namens Marnel Zaandam Beheer B.V. & Schiethaven B.V	<u>Onderdeel 1</u> Appellant vraagt zich af of onder het bestemmingsplan de huidige bedrijfsactiviteiten ter plaatse van Aris van Broekweg 5b en 7 mogen worden voortgezet. Voor zover deze bedrijfsactiviteiten niet meer mogelijk zouden zijn onder dit bestemmingsplan, dan is voorzien het bestemmingsplan niet in een goede ruimtelijke ordening.	<u>Reactie 1</u> Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering op de Aris van Broekweg 5b en 7. Hier zijn momenteel de Dekamarkt Technische Dienst (3.1) en Dorje (3.2) gevestigd. Deze bedrijven liggen op voldoende afstand van de woningen en worden dan ook niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Hier is geen maatbestemming van toepassing. Zie ook de bij het milieuonderzoek opgenomen bedrijvenlijst.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 2</u> De op de verbeelding opgenomen bouwhoogte wijkt af van de bouwhoogte zoals deze in het vigerende plan is opgenomen, namelijk 12 meter. Appellant verzoekt u de vigerende hoogte op te nemen, mede in het licht om in de toekomst een extra verdieping te realiseren om hun bedrijfsruimte te voorzien van extra kantooruimte.	De hoogte zal worden aangepast.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -De hoogten en mogelijkheden perceel Aris van Broekweg aangepast aan vigerende regeling



	<p><u>Onderdeel 3</u> Appellant verzoekt om in het bestemmingsplan bedrijfswoningen mogelijk te maken anders wordt appellant te zeer in zijn gebruiksmogelijkheden geschaad.</p>	<p><u>Reactie 3</u> De bestaande, legale, bedrijfswoningen op het bedrijventerrein worden toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen worden geweerd. In de moderne bedrijfsvoering zijn nieuwe bedrijfswoningen niet meer noodzakelijk. Daarbij kunnen bedrijfswoningen mogelijk onaanvaardbare milieubelasting ondervinden en een belemmering vormen voor omliggende bedrijven.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 4</u> Appellant verzoekt om de functie detailhandel aan de Aris van Broekweg toe te staan</p>	<p><u>Reactie 4</u> Er is vervolgens voor gekozen om aan te sluiten bij de mogelijkheden welke er waren in het vigerende plan. Detailhandel is hier geen onderdeel van.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
<p>WZD20 Klaver van der Hoof Posch advocaten namens mw. V. Beekhuis</p>	<p><u>Onderdeel 1</u> In het bestemmingsplan is ter plaatse van het perceel Aris van Broekweg 4 is een specifieke functieaanduiding voor 'seksinrichting' opgenomen waarbij uitsluitend dit gebruik wordt toegestaan. Appellant verzoekt om de gebruiksmogelijkheden van dit perceel niet als zodanig te beperken tot het gebruik als seksinrichting.</p>	<p><u>Reactie 1</u> De regels zullen op dit punt worden aangepast zodat helder is dat <i>tevens</i> een seksinrichting is toegestaan ter plaatse van de specifieke functieaanduiding. De overige functies binnen de bestemming gemengd zijn ook toegestaan. He gaat er om dat alleen daar (en nergens anders in het plangebied...) een seksinrichting is toegestaan.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. - Het woord uitsluitend vervangen voor tevens in art. 7 (Gemengd) lid 1 onder e.</p>

	<p><u>Onderdeel 2</u>  Appellant vraagt zich af of onder het bestemmingsplan de huidige bedrijfsactiviteiten ter plaatse van Aris van Broekweg 4a, 4 en 8 mag worden voortgezet. Gesproken wordt over activiteiten als seksinrichting, Auto verhuur, wonen, reparatie industriële naaimachines.</p>	<p><u>Reactie 2</u>  De bestaande, legale, bedrijfsactiviteiten, welke onder het vigerende bestemmingsplan waren toegestaan, kunnen ook in het voorliggende bestemmingsplan worden voortgezet. Het gebruik als woning, dan wel voor detailhandel blijft niet toegestaan.  toelichting:  Appellant geeft aan dat ter plaatse van de Aris van Broekweg 4a een autoverhuurbedrijf gevestigd is. Bij de gemeente is geen vergunning of melding van dit bedrijf bekend. Een personenautoverhuurbedrijf heeft een standaard SBI-code van 7711 (SBI-2008) en heeft daarmee een milieuafstand van 30 meter (categorie 2 bedrijf). Het aangrenzende gebied is geclassificeerd als gemengd gebied waardoor de milieuafstand met 1 afstandstap teruggebracht kan worden tot 10 meter. De achter het pand aanwezige bebouwing op de Westzanddijk bevindt zich op een afstand van minder dan 10 meter. Hieruit wordt geconcludeerd dat een autoverhuurbedrijf in principe niet past tenzij uit onderzoek blijkt dat de milieuhinder geringer is dan de standaardafstanden. Op het perceel is op basis van de milieuzonering een categorie 1 bedrijf mogelijk.  De inrichting op de Aris v Broekweg 8 betreft een reparatiewerkplaats tbv particulier (m.u.v. auto's en motorfietsen (SBI: 527). Dit betreft een categorie 1 bedrijf. Een specifieke categorie voor een</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
--	---	---	--

		<p>reparatiewerkplaats voor industriële naaimachines bestaat niet. Deze categorie komt het dichtst bij de bedrijfsactiviteiten. Deze inrichting is bekend bij de gemeente en beschikt over een vergunning/melding</p>	
	<p><u>Onderdeel 3</u> Appellant vraagt zich af of onder het bestemmingsplan het gebruik van drie aanwezige appartementen op de verdiepingsvloer, die ruim 18 jaar in het bedrijfspand aan de Aris van Broekweg 4a aanwezig zijn, mag worden voortgezet.</p>	<p><u>Reactie 3</u> De bestaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein worden toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen worden geweerd. In de moderne bedrijfsvoering zijn nieuwe bedrijfswoningen niet meer noodzakelijk. Daarbij kunnen bedrijfswoningen mogelijk onaanvaardbare milieubelasting ondervinden en een belemmering vormen voor omliggende bedrijven.</p> <p>Conform het bestemmingsplan zijn enkel reeds bestaande bedrijfswoningen toegestaan. De appartementen mogen niet worden voortgezet omdat hier in het verleden geen toestemming voor is verleend.. Door het toevoegen van woningen worden de omliggende bedrijven belemmerd in hun bedrijfsvoering. In art 4.3.1 zijn woningen als strijdig gebruik aangemerkt.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 4</u> Appellant vraagt zich af of het bestemmingsplan de huidige bedrijfsactiviteiten ter plaatse van Aris van Broekweg 8 mag worden voortgezet.</p>	<p><u>Reactie 4</u> De inrichting op de Aris v Broekweg 8 betreft een reparatiewerkplaats tbv particulier (muv auto's en motorfietsen (SBI: 527). Dit betreft een categorie 1 bedrijf. Een specifieke categorie voor een reparatiewerkplaats voor industriële naaimachines bestaat niet. Deze categorie</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>

		komt het dichtst bij de bedrijfsactiviteiten. Deze inrichting is bekend bij de gemeente en beschikt over een vergunning/melding. De functie moet opgenomen worden in de bedrijvenlijst en de "Staat van bedrijfsactiviteiten" voor het bedrijventerrein. Toevoegen van woningen is niet toegestaan. Er worden enkel woningen toegestaan mits deze reeds aanwezig waren.	
	<u>Onderdeel 5</u> Appellant heeft in september 2010 een aanvraag bouwvergunning 1 <sup>ste</sup> fase ingediend ten behoeve van het realiseren van twee bedrijfswoningen ter plaatse van Aris van Broekweg 4a en 8. Appellant zou deze aanvraag graag positief bestemd zien in het bestemmingsplan. Daarnaast verzoekt appellant om nieuwe bedrijfswoningen in het bestemmingsplan mogelijk te maken.	<u>Reactie 5</u> Er is bij de gemeente geen verleende bouwvergunning uit 2010 dan wel 2011 bekend. De bestaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein worden toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen worden geweerd. In de moderne bedrijfsvoering zijn nieuwe bedrijfswoningen niet meer noodzakelijk. Daarbij kunnen bedrijfswoningen mogelijk onaanvaardbare milieubelasting ondervinden en een belemmering vormen voor omliggende bedrijven.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 6</u> Appellant geeft aan dat het niet toestaan van detailhandelsactiviteiten ter plaatse een beperking betekent van de gebruiksmogelijkheden, terwijl een dergelijke functie verdraagt in een gemengd gebied.	<u>Reactie 6</u> Er is voor gekozen om aan te sluiten bij de al vigerende mogelijkheden en zo de bestaande mogelijkheden voor de gevestigde bedrijven zoveel mogelijk in tact te laten. Detailhandel is hier geen onderdeel van. Ook zijn er geen concrete beleidsvisies die tot een hernieuwd inzicht op dat gebied wijzen.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 7</u>	<u>Reactie 7</u>	Dit onderdeel van deze

	De op de verbeelding opgenomen bouwhoogte wijkt af van de bouwhoogte zoals deze in het vigerende plan is opgenomen, namelijk 12 meter. Appellant verzoekt u de vigerende hoogte op te nemen.	De hoogte zal worden aangepast.	zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
WZD21 Duijn Bloem Voss Advocaten namens dhr ing. J.L. Bronkhorst namens BV Bosma & Bronkhorst, Erison Techno Investment BV en Bosma en Bronkhorst Holding BV	<u>Onderdeel 1</u> Het bestemmingsplan beperkt de mogelijkheden van de bedrijven aan de Aris van broekweg	<u>Reactie 1</u> Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan is er geanticipeerd op een visie die werd voorbereid binnen de gemeente. Deze visie is niet voldoende concreet geworden en daarom kan er bij dit bestemmingsplan geen rekening mee worden gehouden. Om een dergelijke visie mee te nemen in een bestemmingsplan moet namelijk voldoende duidelijk zijn dat een en ander zijn weerslag zal vinden de komende 10 jaar. Er is vervolgens voor gekozen om aan te sluiten bij de reeds vigerende mogelijkheden en zo de bestaande mogelijkheden voor de gevestigde bedrijven zo veel mogelijk in tact te laten	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -Op het perceel zullen de bouwhoogten en bouwvlak meer in overeenstemming worden gebracht met de vigerende regeling.
	<u>Onderdeel 2</u> Appellant verzoekt de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte op te nemen in het bestemmingsplan.	<u>Reactie 2</u> Hieraan zal tegemoet worden gekomen, zie hiervoor de reactie onder onderdeel 1 van de reactie van de gemeente op uw zienswijze.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -Op de verbeelding zal de juiste hoogte worden aangegeven.
	<u>Onderdeel 3</u> Appellant verzoekt de in het vigerende bestemmingsplan	<u>Reactie 3</u> Hieraan zal tegemoet worden gekomen, zie hiervoor de reactie onder onderdeel 1 van	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast

	opgenomen bebouwingsgraad van 75% op te nemen in het bestemmingsplan.	de reactie van de gemeente op uw zienswijze.	te stellen) bestemmingsplan. -Het bouwvlak zal worden aangepast aan de vigerende mogelijkheden.
	<u>Onderdeel 4</u> Appellant verzoekt om aan te geven waar de grens van de 'Vrijwaringszone – dijk' aan te geven, hoe dit is afgestemd met het Hoogheemraadschap en merkt op dat de gedeeltelijke bestemming 'Waterstaat – Waterkering' een beperking oplevert voor de bouwmogelijkheden.	<u>Reactie 4</u> Het bestemmingsplan is een kader waarin allerlei regelgeving zijn weerslag vindt. Het opnemen van een vrijwaringszone is een provinciale verplichting waarmee de gemeente rekening heeft te houden.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 5</u> Het bedrijf van appellant is ingedeeld in categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging welke niet klopt, dit geldt ook voor de SBI code. Voorgaande betekent feitelijk dat appellant niet meer op dezelfde wijze haar bedrijf kan uitoefenen	<u>Reactie 5</u> Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt gewerkt met VNG-lijsten. De categorie B is gebaseerd op de functiemengingssystematiek. Het gebied is nader onderzocht en aangegeven als gemengd gebied. Dit is aangepast in het milieuonderzoek doordat er voor het bedrijventerrein is overgegaan op een functiescheidingssystematiek, milieuzonering. Daarnaast is, op aangeven van de appellant en in overleg met de afdeling technische vergunningen, het bedrijf gecategoriseerd als "Elektrotechnische industrie n.e.g." (SBI-2008: 293). Gevolg daarvan is dat ook de maatbestemming vervalt. Indiener kan op eenzelfde wijze als hij dit voorheen deed zijn bedrijf uitoefenen.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan. -Het bedrijf zal niet meer met een maatbestemming worden aangeduid. - De staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein zal worden opgenomen in de bijlagen en de regels worden hierop aangepast. -Het milieuonderzoek zal waar nodig op basis van deze worden aangepast.

	<p><u>Onderdeel 6</u>  Het nummer onder artikel 4.1 klopt niet. Daarnaast staat het vigerende bestemmingsplan bedrijfspwoningen toe en appellatant verzoekt om dit in het bestemmingsplan over te nemen.  Tot slot gelden beperkende bepalingen ten aanzien van storten en opslag op de percelen waarbij het voor appellatant onduidelijk is wat de achterliggende gedachte hierachter is aangezien het beperkend kan werken op de waarde van de percelen.</p>	<p><u>Reactie 6</u>  Het nummer zal worden aangepast.  De bestaande bedrijfspwoningen op het bedrijventerrein worden toegestaan.  Nieuwe bedrijfspwoningen worden geweerd.  In de moderne bedrijfsvoering zijn nieuwe bedrijfspwoningen niet meer noodzakelijk.  Daarbij kunnen bedrijfspwoningen mogelijk onaanvaardbare milieubelasting ondervinden en een belemmering vormen voor omliggende bedrijven.  Beperkende maatregelen ten behoeve van opslag zijn niet helder.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 7</u>  Appellanten verzoeken om aan te geven dat de bestemming 'Gemengd' ter plaatse van het VTZ geen belemmeringen gaat vormen voor de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven op de Aris van Broekweg.</p>	<p><u>Reactie 7</u>  Deze bestemming is, ter plaatse van het VTZ terrein, niet meer opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 8</u>  Appellatant geeft aan dat zijn activiteiten niet onder categorie B kunnen worden geschaard. In het bestemmingsplan toegekende maatbestemming betekent een beperking van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er is</p>	<p><u>Reactie 8</u>  Dit is gewijzigd. In het bestemmingsplan wordt voor het bedrijven terrein uitgegaan van het principe van functiescheiding, mileuzonering. Dit is conform het vigerende (oude) bestemmingsplan. Op deze manier wordt aangesloten bij de op dit moment bestaande situatie.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.  - De staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein zal worden opgenomen in de bijlagen en de</p>

	onvoldoende gemotiveerd welke belangen met eventuele beperkingen ter zake zijn gediend en waarom het belang van appelland bij een belangenafweging het onderspit moet delven.		regels worden hierop aangepast. -Het milieuonderzoek zal waar nodig op basis van deze worden aangepast
WZD22 Vereniging tot ongeschonden behoud Westzijderveld OBW	<u>Onderdeel 1</u> In het bestemmingsplan missen wij concrete plannen om de bedrijfsloodsen van de firma Hordijk geheel te verplaatsen naar het bedrijventerrein, terwijl er in het verleden wel sprake van was. De loodsen vormen nog steeds een storend element in de beleving van het mooie Westzijderveld. Ook de bewoners van de Westzanerdijk zou dit een verlossing betekenen van lawaaioverlast en van het zware vrachtverkeer over de dijk. Kortom wij vragen u de uitdaging aan te gaan om het bedrijventerrein weg te bestemmen en een bestemming te geven die past in de toekomstvisie van dit gebied.	<u>Reactie 1</u> Zoals aangegeven in het bestemmingsplan bestaan er nog geen concrete plannen om het bedrijf te verplaatsen. Voor de goede orde wijzen wij erop dat in een bestemmingsplan rechten zijn neergelegd die gerespecteerd moeten worden. De rechten schenden betekent in veel gevallen dat de overheid schadeplichtig wordt.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 2</u> Wij missen een verwijzing naar het Beeldkwaliteitsplan en naar Natura 2000. Wat is de consequentie van het terrein van Hordijk en wat voor het bestemmingsplan als geheel?	<u>Reactie 2</u> Het bestemmingsplan betreft een gebied Dat binnen het 'bestaand bebouwd gebied' ofwel rode/verstedelijkingscontour valt en grenst aan het buitengebied. Voorzover het beeldkwaliteitsplan van toepassing zou zijn op het plangebied dan zal hieraan getoetst worden aangezien het beeldkwaliteitsplan	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.



		als beleidsregel in de zin van de Awb is vastgesteld. Expliciete opname ervan in het bestemmingsplan is dus niet nodig. Polder Westzaan is aangewezen als (ontwerp) Natura 2000-gebied. Bij mogelijke ontwikkelingen in de nabijheid van dit Natura 2000-gebied zal onderzoek gedaan moeten worden of deze significante negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. In het voorliggende bestemmingsplan is de bestaande situatie opgenomen met uitzondering van het Vicomte -terrein, waardoor geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Voor de ontwikkeling van het Vicomte-terrein zijn onderzoeken uitgevoerd en niet is gebleken van significant negatieve effecten.	
	<u>Onderdeel 3</u> De voormalige boerderij van Fronik, Westzanerdijk 150, wordt beschreven maar valt buiten het bestemmingsplan. De boerderij is belangrijk voor de buurt en ook voor de beleving van het Westzijderveld. Wanneer op deze locatie enkele woningen worden gebouwd dan zullen wij daar kritisch naar kijken en dat wij en anderen daarover geïnformeerd worden.	<u>Reactie 3</u> De locatie Westzanerdijk 150 (beter bekend onder de naam boerderij Fronik) valt buiten het plangebied. Dit betekent dat dit bestemmingsplan over deze locatie niets regelt. Mocht zich een ontwikkeling gaan voordoen op deze locatie, dan raden wij u aan om de gemeenteberichten in de krant/website goed in de gaten te houden en zo nodig te reageren.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 4</u> Ook buiten het plan valt de verbinding tussen het centrum	<u>Reactie 4</u> Het is juist dat deze verbinding buiten het plangebied valt. Dit betekent dat dit	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast

	van Zaanstad en het Westerwindpad. Wij hebben veel waardering voor het initiatief van de gemeente om een fiets langs de 'belt' tot aan het Regio College zijn gereed.	bestemmingsplan over deze verbinding niets regelt. Mocht zich een ontwikkeling gaan voordoen ten aanzien van deze verbinding, dan raden wij u aan om de gemeenteberichten in de krant/website goed in de gaten te houden en zo nodig te reageren.	te stellen) bestemmingsplan.
WZD23 Dhr. S. Visser	<u>Onderdeel 1</u> Op de plaatsen waar gebouwd gaat worden zijn de gronden verkregen van de gemeente. Zijn er bij de verkoop van grond afspraken gemaakt over de verkoopprijs en zijn onderzoeken verricht en hoe kostenverhaal plaatsvindt.	<u>Reactie 1</u> Het bestemmingsplan legt grotendeels de bestaande situatie vast. De ontwikkeling van het Vicomte terrein is een ontwikkelgebied waarvoor de ontwikkelaar een vrijstellingsprocedure heeft moeten doorlopen. In dit kader zijn door de ontwikkelende partij onderzoeken verricht naar onder meer de bodem, flora & fauna en geluid.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 2</u> Naar mijn mening moet het Vicomte terrein onder de loep worden genomen. Ik denk dat de woningen te dicht op het watersportterrein komen. Worden de eigenaren eerlijk behandeld, nu deze zorgen hebben over het Vicomte terrein.	<u>Reactie 2</u> Deze locatie is erin gekomen aangezien de gemeente Zaanstad hiervoor een artikel 19 procedure heeft gevoerd en 1 <sup>ste</sup> fase bouwvergunning verleend. Deze is 1-op-1 overgenomen in het bestemmingsplan, de onderzoeken etc. zijn als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 3</u> In het voorontwerp wordt gesproken over de Westzanerdijk dat het van oudsher een woon/werk gebied is. Krijgt iedereen de kans om er woon of werk te creëren?	<u>Reactie 3</u> In heel Zaanstad zijn de functies wonen en werken erg met elkaar verweven. De Westzanerdijk is hier geen uitzondering op. De kans om wonen of werken te creëren is afhankelijk wat iemand wil en of dit binnen de planologische kaders mogelijk is.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.

	<p><u>Onderdeel 4</u> Ik denk dat Zaanstad of een ambtenaar het niet zo nauw neemt met de geluidsnorm. Amsterdam wil meer ruimte vanwege het havengebied en Zaanstad trekt ineens een streep op de kaart. Wie doet dit bij Zaanstad? En is het geoorloofd?</p>	<p><u>Reactie 4</u> Hier wordt bedoeld op de geluidzone – industrielawaai. Zoals in het bestemmingsplan is aangegeven betreft dit een geluidzone die bij Koninklijk Besluit in 1991 is vastgesteld. Het betreft dus een rijksregel waar lagere overheden zich aan moeten houden. De zone wordt geëffectueerd door het bestemmingsplan. Een gemeente kan de zonering aanpassen indien er geen noodzaak meer is. I.c. is dat de gemeente Amsterdam.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 5</u> Het HHNK adviseerde Zaanstad meerdere malen (half). Worden deze adviezen in de wind geslagen? Krijgen de adviezen een vervolg dan zou ik graag zien dat dit wordt gedaan VOOR het plan goedgekeurd wordt. Zijn de adviezen reëel? Is er jurisprudentie doorgenomen in verband met eerdere uitspraken in de rechtbank van het HHNK? Neemt er iemand verantwoording voor de adviezen die worden gegeven door het HHNK?</p>	<p><u>Reactie 5</u> Het Hoogheemraadschap wordt altijd in het kader van het zogenaamde 3.1.1 Bro om advies gevraagd. In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan is intensief contact geweest met het HHNK om de waterbelangen zo goed mogelijk in het plan te verwerken. Een bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad en niet goedgekeurd. Ten aanzien van de bestemmingsplanprocedure geven wij u mee dat u bericht krijgt wanneer het bestemmingsplan aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden en wanneer als ook hoe u het bestemmingsplan na vaststelling kunt inzien. U hebt hier dezelfde rechten als ieder ander.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 6</u> In het voorontwerp is een firma met naam en toenaam genoemd. Mag dit? Is de</p>	<p><u>Reactie 6</u> In het bestemmingsplan staan bedrijven met naam en toenaam genoemd, zoals op de bedrijvenlijst en dit is toegestaan.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen)</p>

	informatie correct? Heeft de firma een eerlijke kans gekregen? Kan het plan van de firma ook worden opgenomen in het bestemmingsplan? Is er contact geweest met de betrokken ambtenaren die het plan van de firma hebben behandeld?	Wij menen dat dit onderdeel van uw zienswijze ziet op het bedrijf dat in het verleden gronden op het volkstuinencomplex heeft aangekocht en hier bouwplannen wilde ontwikkelen waaraan de gemeente geen medewerking aan wilde verlenen. Dit besluit is bij de rechter in stand gebleven. Op dit moment zijn de inzichten niet gewijzigd.	bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 7</u> Zijn er andere plannen voor de toekomst die niet zijn opgenomen in het voorontwerp? Zijn er ontwikkelingen in het verleden geweest die stroken met plan zoals het er nu ligt?	<u>Reactie 7</u> In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan zijn ontwikkelingen genoemd en aangegeven of zij verwerkt zijn in het bestemmingsplan en zo niet waarom niet. Een bestemmingsplan is altijd een momentopname en heeft een wettelijke levensduur van 10 jaar.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 8</u> Is een autosloperij gewenst in het plan? Gaat het hier om een illegale sloperij of zijn de benodigde vergunningen afgegeven? Kan ik hier planschade voor indienen indien mijn woongenot eronder lijdt? Wordt er opgetreden door Zaanstad mocht er iets niet in de haak zijn?	<u>Reactie 8</u> In de bij het Milieuonderzoek als bijlage opgenomen lijst van bedrijven zijn alleen bedrijven opgenomen welke met een door middel van een vergunning of melding opereren. Wanneer iemand ten gevolge van een planologische maatregel, bijvoorbeeld dit bestemmingsplan, schade lijdt die redelijkerwijs niet ten laste mag komen van hem/haar dan kan degene een verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen. Een verzoek kan pas in behandeling worden genomen wanneer de planologische maatregel onherroepelijk is geworden.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 9</u> Is er een belofte gemaakt aan	<u>Reactie 9</u> Bij de gemeente is hiervan niets bekend.	Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen

	<p>een bewoner van de Westzanerdijk dat het perceel naast de vermeende autosloperij niet bebouwd mag worden? Is hier correspondentie van? Zo ja, is dit reëel?</p>		<p>gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 10</u>          Worden mijn vragen serieus genomen? Krijg ik een uitnodiging voor een gesprek of krijg ik weer een afwijzende brief waarin ik lastig genoemd wordt.</p>	<p><u>Reactie 10</u>          Wij nemen alle ingediende zienswijzen serieus.</p>	<p>Dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het (vast te stellen) bestemmingsplan.</p>