

### NOTA VAN ZIENSWIJZEN OUDE HAVEN

Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
1. Mevr. C.W. Gouwerok en M.H. Knoll	09-11-2011, 2011/309534 en 09-11-2011, 2011/309529	<p><u>Onderdeel 1</u> Mevrouw Gouwerok geeft aan dat op het driehoekig plantsoen voor Torenstraat 14-26 de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' rust. Om zeker te zijn dat het huidige groen wordt behouden verzoekt zij dit aan te passen naar de bestemming 'Groen'.</p>	<p><u>Reactie 1</u> Het driehoekig plantsoen voor Torneastraat 14-26 is van belang voor de groene (be)leefbaarheid van het gebied en heeft daardoor een structureel karakter. De bestemming Verkeer-Verblijfsgebied wordt voor dit stuk gewijzigd in de bestemming 'Groen'.</p>	Ja, de zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding, waarbij het driehoekig plantsoen voor Torneastraat 14 tot 26 de bestemming 'Groen' krijgt.
2. Dhr. K. de Vries en mevr. J. de Vries	02-12-2011, 2011/318691	<p><u>Onderdeel 1</u> Dhr. K. de Vries verzoekt tot vergroting van het bouwvlak van Havenstraat 10 en 10a, zodat de achtergevelrooilijn in lijn ligt met de burens op de Havenstraat 8, 8a.</p>	<p><u>Reactie 1</u> Vergroting van het bouwvlak aan de Havenstraat 10, 10a, zodat de achtergevelrooilijn in lijn ligt met de burens op de Havenstraat 8, 8a, past binnen de stedenbouwkundige visie van dit gebied. Doordat het een pand betreft aan het begin van de Havenstraat en de omliggende panden inderdaad een dieper bouwvlak hebben, doet een vergroting van het bouwvlak geen afbreuk aan de kleinschaligheid van de wijk en de karakteristiek van de Havenbuurt. Het bouwvlak is op de verbeelding ter plaatse van het perceel Havenstraat 10, 10a dieper gemaakt van 4,8 m naar 9 m.</p>	Ja, de zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding. Het bouwvlak wordt op de verbeelding ter plaatse van het perceel Havenstraat 10, 10a is dieper gemaakt van 4,8 m naar 9 m.
3. Dhr. W. Kramer en dhr. J. Kramer	02-12-2011, 2011/318713	<p><u>Onderdeel 1</u> De heer Kramer wil aangeven dat de schepen van zijn scheepvaartbedrijf meer dan twintig jaar liggen aangemeerd aan de Havenstraat. Door veranderingen van het bestemmingsplan wil hij niet dat zijn bedrijf hier hinder van ondervindt.</p>	<p><u>Reactie 1</u> De schepen van de heer Kramer liggen aangemeerd in de Zaan ter hoogte van de Havenstraat. Hierop is de bestemming 'Water' gelegd. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor waterrecreatie en beroepsmatig varen. Het bestemmingsplan beperkt u niet in de mogelijkheid om uw schepen aan te meren. Waar schepen af mogen meren wordt vastgelegd in aparte aanwijzingsbesluiten voor ligplaatsen.</p>	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			Afmeerplaatsen voor schepen worden vastgelegd in aparte aanwijzingsbesluiten.	
		<u>Onderdeel 2</u> Dhr. Kramer wil graag weten of er in de toekomst nog een extra ligplaats gemaakt kan worden in de Zaanstreek en of er een mogelijkheid is om een jachthaven te beginnen.	<u>Reactie 2</u> Dit is een vraag die niet rechtstreeks betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Wanneer u concrete plannen heeft met betrekking tot het beginnen van een jachthaven, danwel het uitbreiden van het aantal ligplaatsen, raden wij u aan om deze plannen aan de gemeente voor te leggen, zodat wij op deze aanvraag kunnen adviseren.	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
4. Dhr. J. Hulsker	02-12-2011, 2011/318702	<u>Onderdeel 1</u> De heer Hulsker verzoekt tot handhaving van de oorspronkelijke goothoogte van het pand aan de Havenstraat 6.	<u>Reactie 1</u> Na controle van de bouwvergunning blijkt de huidige hoogte meer te bedragen dan momenteel in het bestemmingsplan wordt toegestaan. De goothoogte van 5 m zal worden gewijzigd in een goothoogte van 6 m.	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. De goothoogte van het pand wordt gewijzigd naar 6 m.
		<u>Onderdeel 2</u> Daarnaast wordt verzocht de bestemming 'Wonen' toegevoegd te krijgen, zodat de ruimte in de toekomst geheel of gedeeltelijk vervangen kan worden door woningen/appartementen.	<u>Reactie 2</u> Onder de vigerende regeling is wonen ook mogelijk en Stedenbouwkundig gezien doet dit geen afbreuk aan de karakteristiek van de Havenbuurt. De bestemming 'Kantoor' zal daarom worden gewijzigd in de bestemming 'Gemengd', waardoor wonen ook mogelijk is op deze locatie.	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding, waarbij het perceel aan de Havenstraat 6 de bestemming 'Gemengd' krijgt.
5. Dhr. J. Hulsker	02-12-2011, 2011/318699	<u>Onderdeel 1</u> De heer Hulsker verzoekt voor het gehele pand op de Havenstraat 7, 7a, 7b en 7c een verhoging van de goot- en nokhoogte naar 6 en 9 meter zoals bij de burens op de Havenstraat 8 en 8a ook het geval is.	<u>Reactie 1</u> Na controle van de bouwvergunning blijken de huidige goot- en nokhoogte van Havenstraat 7a, 7b en 7c hoger dan in de bouwvergunning toegestaan. Havenstraat 7 overschrijdt de hoogte van de bouwvergunning niet. De vigerende regelgeving staat er niet aan in de weg de bouwhoogte te verhogen en gezien de	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding, waarbij de goot- en nokhoogte van Havenstraat 7, 7a, 7b en 7c naar 6 m respectievelijk 9 m wordt gewijzigd.

Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			<p>ligging van de woning is het stedenbouwkundig acceptabel de goot- en nokhoogte aan te laten sluiten bij Havenstraat 8.</p> <p>De goot- en nokhoogte van Havenstraat 7 van 3 m respectievelijk 7 meter zullen worden gewijzigd in een goot- en nokhoogte van 6 m respectievelijk 9 m. En de goot- en nokhoogte van Havenstraat 7a, 7b en 7c van 4 m respectievelijk 8 meter zullen worden gewijzigd in een goot- en nokhoogte van 6 m respectievelijk 9 m.</p>	
6. Dhr. J. Hulsker	02-12-2011, 2011/318696	<p><u>Onderdeel 1</u> De heer Hulsker verzoekt de bestemming 'Wonen' toegevoegd te krijgen, zodat de ruimte in de toekomst geheel of gedeeltelijk vervangen kan worden door woningen/appartementen.</p>	<p><u>Reactie 1</u> Onder de vigerende regeling is wonen ook mogelijk en Stedenbouwkundig gezien doet dit geen afbreuk aan de karakteristiek van de Havenbuurt. De bestemming 'Kantoor' wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd', zodat wonen ook mogelijk is op deze locatie.</p>	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels, waarbij het perceel aan de Havenstraat 8, 8a de bestemming 'Gemengd' krijgt.
7. Dhr. W.P.J. Riet	02-12-2011, 2011/318646	<p><u>Onderdeel 1</u> Het perceel Czaar Peterplantsoen 2 ligt deels in bestemmingsplan Oude Haven en deels in bestemmingsplan Inverdan (visie Krimp). Het deel in Oude Haven (de woning en een klein stukje tuin) heeft een woonbestemming, het deel in Inverdan (overig deel van het perceel met tuin en een schuur) valt onder de bestemming Uit te werken gebied. Dit laatste zorgt voor onzekerheid, omdat niet duidelijk is wat voor plannen de gemeente heeft voor dit gebied. Verzocht wordt om de bestemmingsplangrens van Oude Haven zo aan te passen dat het hele perceel Czaar Peterplantsoen 2, kadastraal nr. 10491, binnen dit plangebied komt te liggen en een</p>	<p><u>Reactie 1</u> De vaststelling van een plangrens moet voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Voor de huidige ligging van de plangrens ter hoogte van het Czaar Peterplantsoen is ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan Inverdan (2006) bewust gekozen. Voor deze locatie is een langzaam verkeersroute gepland vanuit de Cornelis Calffstraat, via het Czaar Peter Plantsoen naar het Vorstenburg en vervolgens naar de Hogendijk. Met deze route wordt ingezet op het versterken en terugbrengen van het fijnmazige historische stratenpatroon en wordt het Czaar Peterhuisje bewust in beeld gebracht. De gemeente is nog steeds voornemens deze ontwikkeling in de</p>	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding, waarbij de plangrens wordt opgeschoven waardoor het perceel Czaar Peterplantsoen 2 wordt toegevoegd aan het bestemmingsplangebied en de bestemming 'Wonen' krijgt.

Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		woonbestemming krijgt.	toekomst te realiseren, maar momenteel bestaan er geen concrete plannen met betrekking tot de uitvoering hiervan danwel het kopen van deze grond. Realisering van dit voornemen is binnen de planperiode van het onderhavige bestemmingsplan dan ook niet te verwachten. Om die reden wordt de plangrens dusdanig opgeschoven dat het volledige perceel van Czaar Peterplantsoen 2 wordt toegevoegd aan het bestemmingsplangebied met de bestemming 'Wonen' waarmee aan de wens van de heer Van Riet volledig tegemoet wordt gekomen.	
8. Mevr. D. Bentvelzen	05-12-2011, 2011/319242	<p>Het ontwerpbestemmingsplan Oude Haven beperkt ons ten opzichte van het oude bestemmingsplan op de volgende manieren:</p> <p><u>Onderdeel 1</u> Op pagina 104 wordt aangegeven dat slechts bedrijven behorend tot categorie 1 en 2 algemeen toelaatbaar zijn. Mevrouw Van Bentvelzen verzoekt de mogelijkheden van het uitbreidingsplan te handhaven op die manier dat alle bedrijven die onder het uitbreidingsplan mogelijk zijn, in de toekomst ook mogelijk blijven.</p>	<p><u>Reactie 1</u> Wij hebben in hoofdstuk 5 een samenvatting van het milieuonderzoek weergegeven. Het gehele milieuonderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Rekening houdend met de aangrenzende bestaande woonbebouwing van de Russische buurt en de toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein Houthavenkade, zijn slechts bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2 algemeen toelaatbaar. Dit heeft tot gevolg dat 4 bedrijven op de Houthavenkade een aparte maatbestemming hebben gekregen die op de verbeelding aangeduid wordt met een functieaanduiding. Indien het bestaande bedrijf ophoudt te bestaan, dan zal alleen eenzelfde bedrijf of een type bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid op die locatie worden toegelaten. Bedrijven passen niet binnen de bestemming als ze in een hogere categorie zijn ingedeeld dan algemeen toelaatbaar is op de betreffende locatie.</p>	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			Bij de bedrijven met maatbestemming is uitgegaan van het huidige gebruik en de eventueel nog resterende ruimte in de milieuvergunning. In deze zin is het gebruik en mogelijke uitbreiding in het bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Alle bedrijven blijven onder het nieuwe bestemmingsplan dus mogelijk.	
		<u>Onderdeel 2</u> Momenteel heeft Bentvelzen Jacobs een erfafscheiding van meer dan 2 meter. Op pagina 309 zou dit niet meer zijn toegestaan. Mevrouw Bentvelzen verzoekt tot het behouden van een hogere erfafscheiding.	<u>Reactie 2</u> De huidige hoogte van de terreinafscheiding is 3,5 m. Aangezien het in Zaanstad gebruikelijk is op industrieterreinen een hogere terreinafscheiding mogelijk te maken dan in een woonwijk, wordt hiervoor aangesloten bij bestemmingsplan Achtersluispolder en een algemene hoogte van 2,5 meter toegestaan. Ontwerpplanregel 4.2.2 wordt hierop aangepast. De huidige terreinafscheiding valt onder het overgangsrecht en kan behouden blijven, mits deze er voor inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal stond.	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. De maximale hoogte van erfafscheidingen in artikel 4.2.2 wordt verhoogd naar 2,5 meter.
		<u>Onderdeel 3</u> Bentvelzen Jacobs heeft momenteel een lichtmast met reclame met een hoogte van 16 meter, dat volgens pagina 309 niet meer mogelijk is. Mevrouw Bentvelzen verzoekt tot het behouden van deze lichtmast.	<u>Reactie 3</u> Het ontwerpbestemmingsplan maakt via een binnenplanse ontheffing/afwijking lichtmasten mogelijk met een maximum hoogte van 4 meter. Het is ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien niet gewenst hogere lichtmasten te plaatsen, omdat aangrenzende percelen hier overlast van kunnen ondervinden. De huidige lichtmast met reclame valt onder het overgangsrecht, aangezien hier een bouwvergunning voor is afgegeven. Deze lichtmast kan daarom behouden blijven.	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		<u>Onderdeel 4</u> Momenteel worden in de woonboten	<u>Reactie 4</u> De regeling omtrent kamerverhuur is opgenomen	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor

Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		wooneenheden verhuurd dat volgens artikel 14.4 eventueel strijdig gebruik wordt. Elke wooneenheid kan gezien worden als een soort appartement met eigen keuken, badkamer en voordeur. Wij verzoeken tot het behoud van het verhuren van de wooneenheden.	in het bestemmingsplan wegens overlast in de buurt. Onder kamerverhuur wordt verstaan: 'het bewonen van een deel van een woning, zonder de bedoeling met de andere bewoners duurzaam in gezinsverband samen te wonen of duurzaam een gezamenlijke huishouding te voeren'. Aangezien u aparte wooneenheden verhuurt met elk een eigen badkamer en keuken, valt u niet onder het strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 14.4. Deze wooneenheden kunnen dus behouden blijven.	het bestemmingsplan.
		<u>Onderdeel 5</u> Momenteel is er sprake van verhuur van Houthavenkade 32 en 34 aan particulieren ten behoeve van wonen. Mevrouw Bentvelzen verzoekt tot het behoud hiervan.	<u>Reactie 5</u> Na controle van de bouwvergunning, blijkt voor Houthavenkade 32 en 34 een vergunning te zijn afgegeven voor een woning en een bedrijfsgebouw. De bestemming 'Bedrijf' wordt voor dit pand daarom aangepast naar de bestemming 'Gemengd', zodat wonen ook mogelijk is op deze plaats.	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels, waarbij de percelen aan de Houthavenkade 32 en 34 de bestemming 'Gemengd' krijgen.
		Verder merkt mevrouw Bentvelzen een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan:  <u>Onderdeel 6</u> Op pagina 25 staat dat er woonboten aanwezig zijn in de insteekhaven en dat er totaal 4 zijn, terwijl dit er 5 moeten zijn. Deze woonschepen zijn geen eigendom van de firma Bentvelzen, maar van 3 privé personen, namelijk A.C.E.M. Bentvelzen, P.M.F.M Bentvelzen en R.C.M. Bentvelzen.	<u>Reactie 6</u> Na controle de Woonschepennota 2010 blijken er inderdaad 5 woonschepen in de insteekhaven te liggen in eigendom van 3 privé personen. De toelichting wordt hier in paragraaf 2.5.6 op aangepast.	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. De tekst in paragraaf 2.5.6 van de toelichting wordt hierop aangepast.
		<u>Onderdeel 7</u> De benaming Kattégat is niet juist. Het betreft hier een zijkanaal van de Zaan, het water is dus gewoon de Zaan, kadastraal is het water	<u>Reactie 7</u> De benaming Kattégat is ter verduidelijking van de locatie 'insteekhaven' en is de officiële benaming van de monumentale brug die over de	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		Houthavenkade.	insteekhaven ligt. Het bestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.	
		<u>Onderdeel 8</u> Op pagina 102 wordt er aangegeven dat er riolering aanwezig is, dit geldt echter in ieder geval niet voor Houthavenkade 32, 34, 34a, 36, 36a, 38, 38a rood, 38b rood, 38c rood en 38d rood.	<u>Reactie 8</u> In paragraaf 5.2.6 wordt in zijn algemeenheid gesproken over de aanwezigheid van riolering in het plangebied. Aangezien op de genoemde locatie geen riolering aanwezig is, wordt dit ook niet genoemd in de toelichting. Het bestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		<u>Onderdeel 9</u> Op pagina 48 van bijlage 1 Milieuonderzoek staat bij GTI/Suez dat er momenteel slechts kantoorwerkzaamheden plaats vinden. Dit is niet correct, er wordt hier nog steeds geproduceerd.	<u>Reactie 9</u> Na telefonisch contact met GTI/Suez (huidige naam: Cofely GDF Suez), blijkt dat er inderdaad nog steeds geproduceerd wordt. De tekst in het milieuonderzoek wordt hierop aangepast in paragraaf 3.5 'Bedrijven'. Het bedrijf bewerkt metaal tot constructie, apparaten en machines. De werkzaamheden worden in pandig uitgevoerd. Op grond van de VNG uitgaven "Bedrijven en Milieuzonering" editie 2009 heeft het bedrijf SBI-code 2562.2, overige metaalbewerkende industrie, in pandig. Daarmee valt het bedrijf onder milieucategorie 3.1 in plaats van milieucategorie 4.2, zoals vermeldt in het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit en heeft in december 2008 melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. De SBI-code en de milieucategorie worden aangepast in bijlage 1.1 van het milieuonderzoek	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. De tekst in het milieuonderzoek wordt hierop aangepast in paragraaf 3.5 'Bedrijven' en in bijlage 1.1.
		<u>Onderdeel 10</u> Op pagina 53 van bijlage 1 Milieuonderzoek staat dat Handelsonderneming Bentvelzen &	<u>Reactie 10</u> Met de terminologie 'Groothandel in hout' wordt aangehaakt bij de Brochure van de Vereniging	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. Bijlage 1.1 van het

Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>Jacobs BV een groothandel in hout is, dit is niet correct, er is sprake van meerdere activiteiten van het bedrijf zoals detailhandel, productie van houtproducten, timmerfabriek, bouwnijverheid, bouwen van woonboten en boten en groothandelsactiviteiten.</p>	<p>van Nederlandse Gemeenten 'Bedrijven en Milieuzonering'. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden indicatieve richtafstanden genoemd gebaseerd op de verschillende milieuaspecten die voor een type bedrijf relevant zijn. De in de VNG-publicatie genoemde afstanden gaan uit van de zwaarste activiteit van een bedrijf, omdat dit van belang is voor de afstand tussen een bedrijf en een rustige woonwijk. 'Groothandel in hout' is volgens deze brochure de zwaarste milieubelastende activiteit en is daarom aan dit bedrijf gekoppeld in het milieuonderzoek. Overige 'lichtere' activiteiten vallen hier dus ook onder.</p> <p>Het bedrijf heeft 12-04-2001 bij ons een melding gedaan in het kader van het besluit Bouw- en houtbedrijven. Inmiddels is dit besluit vervangen door het Activiteitenbesluit. Door hun melding uit 2001 is het bedrijf bij ons bekend als groothandel in houtproducten en het bedrijf is daarom onder de categorie "Groothandel in houtproducten" geschaard. De nieuw genoemde activiteiten zijn bij ons niet bekend.</p> <p>Indien het bedrijf een hogere categorisering en/of andere activiteiten wil, dienen zij een nieuwe melding in het kader van het Activiteitenbesluit te doen.</p> <p>Hun melding wordt dan inhoudelijk beoordeeld. Op grond van de melding, de soort activiteiten en de omvang van de activiteiten wordt vervolgens de SBI-code en milieucategorie bepaald.</p> <p>Omdat het ontwerpbestemmingsplan een verouderde SBI-code van het bedrijf vermeldt, is</p>	<p>Milieuonderzoek wordt hierop aangepast.</p>



Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			deze SBI-code gewijzigd naar SBI-code 4673.1, behorend bij een groothandel in hout- en bouwmaterialen.	
9. Dhr. R. Loman namens Rochdale	08-12-2011, 2011/320626	<u>Onderdeel 1</u> Rochdale verzoekt een correctie in de toelichting op pagina 75, paragraaf 4.3.1.4. Rochdale heeft zich nog niet uitgesproken de bestaande woningen te willen handhaven dan wel de bestaande opstallen te willen vervangen door nieuwbouw.	<u>Reactie 1</u> Akkoord. Paragraaf 4.3.1.4 van de toelichting wordt hierop aangepast.	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. Paragraaf 4.3.1.4 van de toelichting wordt hierop aangepast.
		<u>Onderdeel 2</u> Rochdale verzoekt een correctie in de toelichting op pagina 78, paragraaf 4.3.1.7.2. Onder het tweede bolletje wordt gesteld dat de huidige goothoogte van circa 2 m mag worden verhoogd naar 3 m. In werkelijkheid is de bestaande toestand plaatselijk anders: woningen aan de Rigastraat kennen nu een goothoogte van circa 3,5 m, woningen Rochdale aan de overige straten hebben een goothoogte van 3m.	<u>Reactie 2</u> Akkoord. De tekst in de toelichting wordt hier in paragraaf 4.3.1.7.2 op aangepast.	Ja, dit onderdeel van deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. De tekst in paragraaf 4.3.1.7.2 wordt hierop aangepast.
		<u>Onderdeel 3</u> Rochdale heeft nog geen reactie ontvangen op onze vraag of de Narvastraat in de toekomst met circa 2,5 m verschoven kan worden in zuidoostelijke richting.	<u>Reactie 3</u> Een verplaatsing van de Narvastraat past niet in het huidige bestemmingplan. Omdat deze ontwikkeling niet voldoende concreet was ten tijde van de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan, is dit niet meegenomen. Eventueel is een verschuiving wel mogelijk met behulp van een aparte procedure. Hiervoor dient een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te worden aangevraagd.	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		<u>Onderdeel 4</u> Rochdale heeft een voorstel ingediend voor	<u>Reactie 4</u> Wij hebben hier in ons advies van 7 juli 2011	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor

Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		een maximale nokhoogte van 9,30 m en een goothoogte van 3,50 m.	negatief op geadviseerd. Dit advies is verwerkt in paragraaf 4.3.1 van de toelichting.	het bestemmingsplan.
		<u>Onderdeel 5</u> Hoewel in de toelichting wordt gesproken van renovatie van Rochdale bezit maakt, wil Rochdale graag weten of het bestemmingsplan sloop-nieuwbouw wel mogelijk maakt.	<u>Reactie 5</u> Het bestemmingsplan staat sloop-nieuwbouw niet in de weg.	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
10. Dhr. G.G. Kranendonk namens dhr. B. van Schelven en mevr W. Rommers en een later gestuurde toevoeging van dhr. B. van Schelven en mevr W. Rommers	08-12-2011, 2011/320686 en 09-12-2011, 2011/321200	<u>Onderdeel 1</u> Meneer van Schelven bewoont een woonboot aan de Houthavenkade en heeft een deel van de loswal in gebruik krachtens privaatrechtelijke overeenkomst met gemeente Zaanstad. De grond is krachtens deze overeenkomst sinds 1995 in gebruik ten behoeve van (onder meer) meneer van Schelven en hij heeft hier daarom ernstige bezwaren tegen. Zonder voorafgaand overleg met gebruikers en een voldoende draagkrachtige ruimtelijke onderbouwing is de loswal niet geschikt te maken als locatie voor woonschepen. De wal wordt door de bewoners en bedrijven van de Houthavenkade gebruikt in verband met onderhoud en reparatie. Ook de gemeente zelf maakt gebruik van de wal als flexibele ligplaats voor onder andere evenementen. Namens de heer Van Schelven verzoekt de heer Kranendonk het bestemmingsplan vast te stellen zonder de twee nieuwe ligplaatsen.	<u>Reactie 1</u> Na navraag bij de heer van Schelven te hebben gedaan, blijkt onder de bedoelde privaatrechtelijke overeenkomst te worden verstaan: twee brieven van de gemeente, gedateerd van 25 mei 1993 (kenmerk 302398) en van 31 januari 1995 (kenmerk 500300). De essentie van deze brieven is dat de loswal is gerealiseerd ten behoeve van transporten van Woestenburg & van der Meer, maar na overleg met Havens & Vaarwegen, incidenteel gebruikt kan worden door de scheepseigenaren. Hieruit valt te concluderen dat deze loswal niet zonder meer gebruikt kan worden door de scheepseigenaren, er is immers eerst toestemming nodig van de gemeente voordat de loswal in gebruik kan worden genomen.	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		<u>Onderdeel 2</u> Namens de heer Van Schelven stelt de heer Kranendonk dat het bestemmingsplan economisch niet uitvoerbaar is door het ontbreken van een exploitatieplan en daarom ook in strijd is met een goede ruimtelijke	<u>Reactie 2</u> De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht tot gelijktijdige vaststelling van een exploitatieplan met een bestemmingsplan, waarin bepaalde nieuwbouwmogelijkheden zijn opgenomen. Het gaat hierbij om bouwmogelijkheden vanuit een	Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>ordening.</p>	<p>directe bouwtitel of via een ontheffing/afwijking. Een wijzigingsplan (artikel 3.6 Wro) kent een eigen exploitatieplanplicht ('uitgestelde verplichting').</p> <p>De nieuwe bouwmogelijkheden worden via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt, waardoor er geen exploitatieplanplicht op het bestemmingsplan rust. De economische uitvoerbaarheid is daarom niet in het geding. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>	
		<p>De heer van Schelven vindt het van belang dat dezelfde contractuele voorwaarden en regels betreffende de huidige ligplaatsen aan de Houthavenkade gelden voor nieuwe ligplaatsen:</p> <p><u>Onderdeel 3</u> Het moeten varende schepen zijn die vaarklaar zijn en zelfstandig kunnen varen.</p>	<p><u>Reactie 3</u> Uit de Woonschepennota 2010 blijkt het uitgangspunt voor de inrichting van de ligplaatslocaties aan de Houthavenkade inderdaad dat hier alleen (drijvende of varende) woonboten afgemeerd kunnen liggen. Artikel 13.3 sluit hierop aan door alleen woonboten mogelijk te maken en dus geen woonarken.</p>	<p>Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
		<p><u>Onderdeel 4</u> Bij de bestaande ligplaatsen gaat het om circa 30 m tussen de steigers en de steigers liggen allemaal parallel aan elkaar. De heer Van Schelven verzoekt dat deze stedenbouwkundige orde en voorzorgsmaatregel ten aanzien van brand- en aanvaringsveiligheid ook voor eventueel nieuw aan te leggen ligplaatsen geldt. De nieuwe ligplaatsen zouden dichter aan ons perceel grenzen dan de huidige gehanteerde norm. Bij ongunstige wind kan er niet risicoloos gemanoeuvereerd worden met het schip en is de brandveiligheid in gevaar.</p>	<p><u>Reactie 4</u> Woonschepen moeten aan de voorschriften voldoen zoals omschreven in de Woonschepenverordening en Woonschepennota van Zaanstad. De Verordening reguleert de afmetingen en veiligheidsvereisten van de boten. De Nota regelt meer de algemene uitgangspunten en eventuele legalisaties. In verband met het tegengaan van brandoverlsag eist de thans geldende Woonschepenverordening een minimale afstand van 5 meter. Hier voldoet het bestemmingsplan aan.</p>	<p>Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

Appellant	Datering, registratie-nummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p><u>Onderdeel 5</u>  Alle andere bepalingen voor dit soort ligplaatsen dient ook aan te worden voldaan, zoals aansluiten op stroom en riool, geen overlast veroorzakende werkzaamheden voor burens verrichten en naleving van de woonschepennota qua welstand.</p>	<p><u>Reactie 5</u>  Een bestemmingsplan is niet het document om dergelijke voorwaarden te reguleren. Woonschepen moeten aan de voorschriften voldoen zoals omschreven in de Woonschepenverordening en Woonschepennota van Zaanstad. De Verordening reguleert de afmetingen en veiligheidsvereisten van de boten. De Nota regelt meer de algemene uitgangspunten en eventuele legalisaties.</p>	<p>Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
		<p><u>Onderdeel 6</u>  De eventueel nieuw te realiseren ligplaatsen zijn gesitueerd op een zeer zichtbare locatie direct aan de brug, een belangrijke plek voor de toekomstige structuur en woonmilieu-uitstraling van het Houthavenkade gebied. We zien het als een gemiste kans om ons schip niet als een van de identiteitsbepalende markeringen te gebruiken in het nieuw te transformeren gebied. Bij een eventuele vergunningsaanvraag verzoeken wij u deze kritisch te beoordelen.</p>	<p><u>Reactie 6</u>  Een eventuele vergunningsaanvraag zal kritisch beoordeeld worden, maar dat is niet iets wat in een bestemmingsplan geregeld wordt.</p>	<p>Nee, dit onderdeel van deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>