

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
1. A. Lootsma 2013093105	Noorddijk 102	Verzoek om de bestemming 'Wonen' 16 meter te verkleinen, zodat de voormalig ligboxenstal geheel valt onder de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit in verband met vervanging van de stal voor nieuwbouw in de toekomst.	Er zijn geen bezwaren tegen het verkleinen van de woonbestemming, zodat de voormalig ligboxenstal geheel onder de bestemming 'Bedrijventerrein' valt. Binnen deze bestemming is een ligboxenstal voor vee of hobbydieren niet toegestaan. Een caravanstalling behoort wel tot de mogelijkheden.	De verbeelding is aangepast
2. Technofit BV t.a.v. Ger van der Lit 2013081274	Wittevlinderweg 34b	Adressant vraagt vanwege persoonlijke omstandigheden om een vestigings- of woonvergunning voor Wittevlinderweg 34b af te geven, zodat hij ter plaatse zijn bedrijf kan uitoefenen en zijn eigendommen kan bewaken.	Het bedrijventerrein Noorderveld is een bedrijventerrein en overeenkomstig het beleid van de gemeente Zaanstad worden op bedrijventerreinen geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De functie Wonen is namelijk een geluidsgevoelige functie en vormt daardoor een beperking voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Jurisprudentie wijst verder uit dat een bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering vandaag de dag zelden noodzakelijk is.	Geen
3. BMC t.a.v. dhr. P. van Dillen 2013115382	Rosbayerweg 103	BMC is internetwinkel, vrijwel zonder opslag, maar met showroom om producten (laminaat, maatwerkkasten enz.) aan klanten te kunnen laten zien. Dit oppervlak is groter dan de 15% verkoopvloeroppervlak die in het ontwerpbestemmingsplan wordt toegestaan. De goederen worden meestal bij de klant bezorgd. Adressant vindt dat er geen maximum gesteld moet worden aan het showroomoppervlak, maar dat het gaat om het feit dat je de producten die je wil kopen, niet meteen kan meenemen. Daarin ligt het verschil met een gewone "winkel".	De algemene beleidslijn (provincie en gemeente) is dat detailhandel niet is toegestaan op bedrijventerreinen. Internetverkoop, in spreektaal 'webshop' is een bijzondere vorm van detailhandel. Deze vorm van detailhandel verloopt namelijk via internet of andere media en je kan de producten die je wil kopen niet direct meenemen. De ruimtelijke representatie en effecten zijn van andere aard dan reguliere detailhandel. Om die reden is internetverkoop een functie die passend is voor een bedrijventerrein. Voor internetverkoop van bijvoorbeeld bouwmaterialen, laminaat, maatwerkkasten kan een showroom noodzakelijk zijn. Om te voorkomen dat de (ruimtelijke) uitstraling gelijkwaardig wordt aan die van reguliere detailhandel, wordt in het bestemmingsplan een maximum gesteld aan het vloeroppervlak voor afhalen, afrekenen en uitstellen van de producten. Deze	Bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			werkwijze komt overeen met de werkwijze zoals de Kamer van Koophandel voorstaat. Het is echter niet de bedoeling om dit oppervlak dusdanig te beperken, dat de internetverkoop zoals die nu al plaatsvindt op het Noorderveld, onmogelijk te maken. Daarom is het maximum vloeroppervlak voor het afhalen, afrekenen en uitstellen van producten gesteld op 100 m2. Winkels met volumineuze goederen, zoals auto's, boten en caravans, worden gezien als perifere detailhandel en vallen niet onder deze regeling.	
4. Braam – Minnesma 2013117358	Rosbayerweg 140 en 142	Adressant is van mening dat enerzijds de bedrijvigheid nodeloos wordt beperkt en anderzijds wordt voorgelopen op ontwikkelingen zonder realiteitsgehalte. Geconstateerd wordt dat de bestaande feitelijke situatie wordt vastgelegd zonder ruimte c.q. vrijheid.	Het nu nog geldende bestemmingsplan ging uit van een ontwikkeling van het Noorderveld tot industrieterrein met relatief zware industriële activiteiten. Met de jaren is het karakter van de bedrijvigheid op het Noorderveld echter een andere richting ingeslagen en is het uitgegroeid tot een bedrijventerrein waar hoofdzakelijk bedrijven met een lichte milieucategorie gevestigd zijn die weinig hinder en overlast veroorzaken. Planologisch lijkt dit wellicht een beperking, alleen de praktijk laat een ander beeld zien. In het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld zijn de mogelijkheden om de bedrijfspercelen nabij het transformatiegebied Brokking een iets lagere milieucategorie toe te kennen, onderzocht. De eigenaar van het Brokkingterrein heeft zelf te kennen gegeven serieuze plannen te hebben om het Brokkingterrein in de toekomst te ontwikkelen tot een gebied voor wonen en werken. Dit sluit aan op het beleid van de gemeente Zaanstad om daar waar mogelijk op de locaties in het ontwikkelingsplan Zaan/IJ de randvoorwaarden voor de gewenste transformatie te scheppen door het creëren van voldoende	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			milieuruimte.	
		<u>Milieucategorie</u> Adressant heeft ernstig bezwaar tegen het wijzigen van de milieucategorie van 4.1 en/of 4.2 naar 3.2 voor Van Braam-Minnesma en 3.1 voor Spaans, omdat zij hierdoor beperkt worden in de (toekomstige) gebruiksmogelijkheden. De oorspronkelijke milieucategorie was reden voor vestiging op Noorderveld en bood flexibiliteit om in de toekomst nieuwe activiteiten te ontplooiën dan wel een huurder/gebruiker/koper toe te laten die dat nodig heeft. Adressant wil deze schade verhalen middels een planschaderegeling. Hier wordt in de financiële paragraaf echter niets over gezegd.	Op het terrein van Van Braam-Minnesma zijn volgens het vigerende bestemmingsplan Noorderveld activiteiten mogelijk tot maximaal categorie 4.1. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de milieucategorie maximaal 3.2. Het verschil tussen milieucategorie 4.1 en 3.2 is dat de richtafstand tot gevoelige bestemmingen van derden geen 200 meter maar 100 meter mag zijn. Deze richtafstand wordt in het algemeen bepaald door de geluid- of geurhinder die een bedrijf kan veroorzaken. Adressant geeft aan dat juist de oorspronkelijke milieucategorie reden was voor vestiging op het Noorderveld vanwege de flexibiliteit om in de toekomst nieuwe activiteiten te ontplooiën, dan wel een huurder/gebruiker/koper toe te laten die dat nodig heeft. De courantheid en verhuurbaarheid van de percelen is echter niet alleen afhankelijk van een milieucategorie, maar wordt bepaald door de perceelsgrootte, ontsluitingsmogelijkheden enzovoort. Daarnaast worden de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bedrijven mede bepaald door de nabijheid van bedrijfsverzamelgebouwen en reeds bestaande woningen. Van Braam- Minnesma heeft een milieuvergunning voor milieucategorie 3.1. Door de terugschaling van de milieucategorie wordt het bedrijf niet beperkt in zijn bedrijfsvoering. Daarnaast biedt de nieuwe milieucategorie nog steeds ruimte voor uitbreiding. Ook op het terrein van Spaans Groothandel zijn volgens het vigerende bestemmingsplan Noorderveld activiteiten mogelijk tot maximaal categorie 4.1. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de milieucategorie 3.1.	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			Spaans Groothandel zelf heeft een milieuvergunning voor milieucategorie 1. Verder is bovenstaande beantwoording van toepassing. Als adressant van mening is dat er sprake is van planschade, dan kan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een aanvraag om een tegemoetkoming in de schade worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening).	
		<u>Internetverkoop</u> Adressant heeft geconstateerd dat voor een aantal percelen, in het bijzonder de percelen met bedrijfsverzamelgebouwen, beperkte detailhandel in de vorm van internetverkoop met beperkte winkelfunctie is toegestaan. Waarom niet overal?	Internetverkoop met en zonder (beperkte) winkelfunctie is overal binnen de bestemming bedrijventerrein toegestaan. Aan internetverkoop met beperkte winkelfunctie zijn echter een aantal voorwaarden verbonden. Een afhaalcentrum is slechts toegestaan in het Runshoppingcentre, vanwege de verkeersaantrekkende werking. Concreet betekent dit voor u dat internetverkoop met en (zonder) beperkte winkelfunctie op uw perceel tot de mogelijkheden behoort.	Geen.
		<u>Energie</u> Adressant zou graag mogelijkheden onderzoeken voor plaatsing van een (middel)grote windmolen (ashoogte tot 50m, rotordiameter tot 30m) voor het opwekken van groene energie om bij te dragen aan duurzaamheid op Noorderveld. Gelet op de aard en hoogte van de bebouwing zou dat mogelijk moeten zijn. De opgelegde beperkingen zijn niet van deze tijd en in strijd met beleid gemeente om Zaanstad klimaatneutraal te krijgen.	In structuurvisie Zichtbaar Zaans is het Noorderveld opgenomen als secundair zoekgebied, dat voor onderzoek in aanmerking komt als in de primaire zoekgebieden onvoldoende ruimte en capaciteit geboden wordt. Echter, het beleid van de provincie 'Wind op Land' staat uitbreiding van windturbines op het land niet toe. De bouw van nieuwe grote windturbines is strijdig met artikel 32 van de Provinciale Structuurvisie. Uitzondering hierop zijn windturbines met een ashoogte tot 7meter en rotordiameter tot 5 meter. De gemeente is gebonden aan dit beleid, in die zin, dat het eigen beleid hierdoor niet ten uitvoer gebracht kan worden en beperkt blijft tot wat provinciaal is toegestaan. Als het provinciaal beleid in	Geen.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			de toekomst verruimd wordt, zal gekeken worden wat de meest geschikte procedure is om windturbines binnen de gemeente te realiseren. Om deze reden zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor plaatsing van (middel)grote windmolens voor het opwekken van groene energie. Andere vormen van duurzame energie, zoals warmte-koude opslag en zonnepanelen zijn wel mogelijk.	
5. R. Bruins 2013120289	Rosbayerweg 192	Adressant is eigenaar van het appartementsrecht Rosbayerweg 192 bezwaar tegen de in het ontwerpbestemmingsplan voor het complex opgenomen milieucategorie 3.1 voor Rosbayerweg 188-222. De voorgestelde bestemming is een beperking ten opzichte van de huidige bestemming en leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden, verkoop- en verhuurmogelijkheden en de waarde.	De regeling in het nu nog geldende bestemmingsplan, waarbij bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot maximaal milieucategorie 3.2, ging uit van een ontwikkeling van het Noorderveld tot industrieterrein met relatief zware industriële activiteiten. Met de jaren is het karakter van de bedrijvigheid op het Noorderveld echter een andere richting ingeslagen en is het uitgegroeid tot een bedrijventerrein waar hoofdzakelijk bedrijven met een lichte milieucategorie gevestigd zijn die weinig hinder en overlast veroorzaken. Ook zijn er veel bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd. Met het oog op een mogelijke transformatie van het Brokkingterrein in de toekomst worden in het nieuwe bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 3.1 toegelaten. Het verschil tussen categorie 3.2 en 3.1 is dat de richtafstand tot gevoelige bestemmingen van derden geen 100 meter maar 50 meter is. Deze richtafstand wordt in het algemeen veroorzaakt door de geluid- of geurhinder die een bedrijf kan veroorzaken. Activiteiten waarvoor een richtafstand van 100 meter voor geur en geluid geldt, zijnde de categorie 3.2 activiteiten, hebben een aard en omvang die niet passen in een bedrijfsunit van een bedrijfsverzamelgebouw. De bedrijfsverzamelgebouwen op het bedrijventerrein	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			Noorderveld zijn qua ontsluiting, interne logistiek en ligging niet geschikt voor deze activiteiten. Daarnaast worden door de terugschaling van de milieucategorie de bedrijven in de bedrijfsverzamelgebouwen niet beperkt in hun bedrijfsvoering en biedt de nieuwe milieucategorie voor de aanwezige bedrijven voldoende ruimte om uit te breiden. Als adressant van mening is dat er sprake is van planschade, dan kan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een aanvraag om een tegemoetkoming in de schade worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening).	
6. J.H. Chardet 2013120299	Rosbayerweg 198	Adressant is eigenaar van het appartementsrecht Rosbayerweg 198 bezwaar tegen de in het ontwerpbestemmingsplan voor het complex opgenomen milieucategorie 3.1 voor Rosbayerweg 188-222. De voorgestelde bestemming is een beperking ten opzichte van de huidige bestemming en leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden, verkoop- en verhuurmogelijkheden en de waarde.	Zie de beantwoording onder 5.	Geen
7. CMM Hoegen 2013120288	Rosbayerweg 204	Adressant is eigenaar van het appartementsrecht Rosbayerweg 204 bezwaar tegen de in het ontwerpbestemmingsplan voor het complex opgenomen milieucategorie 3.1 voor Rosbayerweg 188-222. De voorgestelde bestemming is een beperking ten opzichte van de huidige bestemming en leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden,	Zie de beantwoording onder 5.	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		verkoop- en verhuurmogelijkheden en de waarde.		
8. J. Kuin 2013120881	Rosbayerweg 194	Adressant is eigenaar van het appartementsrecht Rosbayerweg 194 bezwaar tegen de in het ontwerpbestemmingsplan voor het complex opgenomen milieucategorie 3.1 voor Rosbayerweg 188-222. De voorgestelde bestemming is een beperking ten opzichte van de huidige bestemming en leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden, verkoop- en verhuurmogelijkheden en de waarde.	Zie de beantwoording onder 5.	Geen
9. Herag BV t.a.v. dhr. B.J.Kieberl 2013122236	Rosbayerweg 214 en 216	Adressant is eigenaar van het appartementsrecht Rosbayerweg 214 en 216 bezwaar tegen de in het ontwerpbestemmingsplan voor het complex opgenomen milieucategorie 3.1 voor Rosbayerweg 188-222. De voorgestelde bestemming is een beperking ten opzichte van de huidige bestemming en leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden, verkoop- en verhuurmogelijkheden en de waarde.	Zie de beantwoording onder 5.	Geen
10. Kuijs Reinder Kakes namens Strijder vastgoed BV t.a.v. A. de Vries-Swart 2013123403	Samsonweg 90 -92	Adressant heeft zienswijze ingediend namens Strijder Vastgoed BV, eigenaar van het appartementsrecht Samsonweg 90 en 92. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de in het ontwerpbestemmingsplan voor het complex opgenomen milieucategorie 3.1. De voorgestelde bestemming is een beperking ten opzichte van de huidige bestemming en leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden, verkoop- en	Niet duidelijk is waarom er een zienswijze is ingediend. Het bedrijfsverzamelgebouw waarvan Samsonweg 90-92 onderdeel van uitmaakt, heeft in het nieuwe bestemmingsplan milieucategorie 3.1. Dit komt overeen met de milieucategorie in het oude bestemmingsplan. Daarnaast is het onder het nieuwe regime mogelijk de bedrijfsverzamelgebouwen te gebruiken voor kleinschalige kantoren en dienstverlening. Er is dus geen sprake van een beperking ten opzichte van de huidige bestemming,	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		verhuurmogelijkheden en de waarde.	maar juist een verruiming van de mogelijkheden.	
11. Kuijs Reinder Kakes namens Strijder vastgoed BV t.a.v. A. de Vries-Swart 2013123517	Rosbayerweg 188 en 222	Adressant heeft zienswijze ingediend namens Strijder Vastgoed BV, eigenaar van het appartementsrecht Rosbayerweg 188 en 222. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de in het ontwerpbestemmingsplan voor het complex opgenomen milieucategorie 3.1. De voorgestelde bestemming is een beperking ten opzichte van de huidige bestemming en leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden, verkoop- en verhuurmogelijkheden en de waarde.	Zie beantwoording onder 5.	Geen
12. ISA-Stans t.a.v. John Kroes 201319842	Rosbayerweg 200	Adressant heeft bezwaar tegen het wijzigen van de milieucategorie van 4.1 naar 3.1 en verwacht problemen voor de uitvoering van het bedrijf en waardedaling van het pand en bedrijf bij toekomstige verkoop.	Zie beantwoording onder 5.	Geen
13. RSC Noorderveld t.a.v. Mr.P.W. Middelhoven 20131212222 of 2013120776	Runshopping centre	Adressant spreekt mede namens de VVE Noorderveld en ondernemersvereniging Noorderveld en maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan.	Geen reactie vereist.	Geen
		<u>Paragraaf 4.8 Detailhandel</u> Zowel het provinciaal als het regionaal beleid streven na dat de dynamiek van de markt gevolgd en trends gefaciliteerd moeten kunnen worden. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan zeer terughoudend opgepakt: De dynamische ontwikkeling van de markt strookt niet met de zeer strikte definitie van perifere detailhandel met langdurige	In het bestemmingsplan is een duidelijke definitie opgenomen van perifere detailhandel, zonder limitatieve opsomming van toegelaten producten. De basis van de definitie ligt in de aard en omvang van de goederen (volumineus). Dit in tegenstelling tot de klassieke definities, waarin expliciet branches worden benoemd. In vergelijking met het vigerende bestemmingsplan wordt ook meer ruimte geboden voor het voeren van nevenassortiment. Inderdaad zoeken consumenten steeds meer naar	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		leegstand in het RSC Noorderveld tot gevolg. De consument vraagt naar een grotere verscheidenheid van winkels, eventueel versterkt met een thematische aanpak en bijbehorende leisure. Adressant is van mening dat de functie van binnenstedelijke winkelcentra (gezellig, rondkijken gevolgd door aankopen) totaal anders is dan de perifere/grootschalige winkelcentra (snelle, doelgerichte aankopen). Teveel ondernemingen met grote winkeloppervlakten in binnensteden zijn niet bevorderlijk voor de gezelligheid in het centrum. Deze winkels horen onder voorwaarden, afgezien van branchering, thuis in perifere/grootschalige centra.	beleving en leisure. De binnenstad is hiervoor de geschikte locatie. Dit vraagt om terughoudendheid met het toelaten van grootschalige winkels op perifere locaties. De gemeente overweegt om in beperkte mate grootschalige detailhandel toe te staan. Conform provinciaal en regionaal beleid is hierbij gekozen voor verdere versterking van kansrijke locaties. Zuiderhout-noord leent zich als gevolg van bovengemiddeld functioneren en ligging ten opzichte van zowel woonbebouwing als het centrum hier het beste voor. Dit blijkt uit vragen vanuit de markt voor deze locatie. Overigens heeft hierover nog geen besluitvorming door de raad plaatsgevonden.	
		<i>Samenhangend beleid</i> Adressant is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan pas goedgekeurd kan worden nadat duidelijk is welk samenhangend beleid de gemeente Zaanstad wenst te voeren op gebied van detailhandel (paragraaf 4.8.3) en de daaruit vloeiende verkeersbewegingen. Bij ontstaan van winkelcentrum Noorderveld was bewust gekozen voor 2 gelijkwaardige centra: in het noorden Noorderveld, in het zuiden Zuiderhout. In dat kader moest de ontwikkelaar van Noorderveld de woonmall in Assendelft op verzoek van de gemeente sluiten. Adressant is van mening dat Zuiderhout en Noorderveld op gelijke wijze ten aanzien van GDV behandeld moeten worden.	Zuiderhout en Noorderveld verschillen van elkaar qua functioneren en omvang. Er is geen sprake van twee gelijkwaardige centra. Het past niet in onze visie om goed functionerende locaties qua mogelijkheden in te perken om andere locaties te beschermen. Dit staat los van de sluiting van woonmall Assendelft. Zie ook beantwoording hierboven.	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<i>Invulling bestaande (leegstaande) detailhandelslocaties</i> Adressant is van mening dat de gemeente Zaanstad primair aandacht moet besteden aan het invullen van bestaande (lege) detailhandelslocaties voordat elders nieuwe ruimten gefaciliteerd worden.	Wanneer er sprake is van langdurige structurele leegstand dan moet de conclusie worden getrokken dat voor invulling breder moet worden gekeken dan alleen detailhandelsfuncties. In het bestemmingsplan wordt dit gefaciliteerd door ook andere functies dan detailhandel mogelijk te maken. Het is verder aan de eigenaar om de mogelijkheden te benutten die hiermee geboden worden. Het beperken van een goed functionerende locatie om een zwakkere locatie te beschermen past niet in de visie van de gemeente.	Geen
		<i>Dynamisch beleid</i> Geadviseerd wordt om: 1. kernbranches voor PDV gebieden, zoals auto, boten, caravans, volumineuze artikelen worden altijd toegelaten op dergelijke centra; 2. Branches die niet in de kerndefinities staan, maar die wel een grotere oppervlakte nodig hebben (>1000m²) worden alleen toegelaten als daar binnenstedelijk geen ruimte voor is 3. Bepaalde branches worden uitgesloten (vb. food) van vestiging, behalve als dit in een thematische aanpak past.	1. Het toelaten van kernbranches voor PDV gebieden is al onderdeel van het beleid en is zowel in het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan opgenomen; 2. Grootschalige detailhandel op Noorderveld is niet toegestaan. Er moet terughoudend worden omgegaan met het toelaten van grootschalige detailhandel. Gekozen is voor concentratie van grootschalige winkels in Zaandam-centrum en in de toekomst wellicht in beperkte mate op Zuiderhout-noord. Zoals gezegd heeft de raad hierover nog geen besluit genomen. De gemeente is van mening dat versnippering van het detailhandelsaanbod niet bijdraagt aan versterking van de Zaanse winkelstructuur. Zowel de gemeente als de provincie hechten aan het goed functioneren van de primaire detailhandelsvoorzieningen in de kleine kernen. 3. Conform regionaal detailhandelsbeleid is food op PDV-locaties in alle gevallen uitgesloten.	Geen
		<i>Gevaarlijke stoffen (vuurwerk)</i> Binnen het PDV beleid past de verkoop van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk. Beleid staat verkoop van vuurwerk op gevaarlijker	Verkoop van brand- en explosiegevaarlijke stoffen valt onder de definitie van perifere detailhandel. Verkoop van vuurwerk is echter aan milieueisen gebonden en kan dan ook niet overal zonder meer worden	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		locaties toe, maar niet op de wettelijk daartoe aangewezen PDV locaties, zoals Noorderveld. Daar zou een meer doordacht vergunningen- en handhavingsbeleid van toepassing moeten zijn.	toegestaan. Het is aan strikte voorwaarden gebonden. De gemeente voert hierin een duidelijk vergunningenbeleid.	
		Paragraaf 4.11.3 Fietsnota Bereikbaarheid Noorderveld voor fietsers volstrekt onvoldoende. Komt niet terug in het VO. Voorgesteld wordt om vanaf de Provincialeweg bij de kruising Samsonweg een fietspad aan te leggen met het tracé parallel aan de Samsonweg over het terrein van RSC. Adressant is bereid dit te faciliteren.	Het bestemmingsplan wordt opgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en zegt niets over hoe de openbare ruimte is ingericht. Binnen de bestemming bedrijventerreinen zijn echter wegen, voet- en fietspaden toegestaan. Aansluiting op de Provincialeweg (Molletjesveer) is niet zonder meer toegestaan, omdat deze valt onder bevoegdheid van de Provincie.	Geen
14. Van Galen Klimaattechniek t.a.v M.J.F. Meerhof 2013121968	Samsonweg 132	In het geldende bestemmingsplan is het gebruik van gebouwen als kantoorruimte niet toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt kantoorruimte wel mogelijk gemaakt, maar sluiten de normen niet aan bij het feitelijk gebruik, zoals sinds jaar en dag bij Van Galen plaatsvindt. Er is toegestaan: maximaal 25% van het oppervlak van het gebouw en 250 m ² per vestiging.	Adressant lijkt te verwijzen naar voorontwerp bestemmingsplan, aangezien in het ontwerpbestemmingsplan geen beperking van 25% voorkomt. Daarnaast geldt 250 m ² voor kleine zelfstandige kantoorruimte alleen voor de bedrijfsverzamelgebouwen.	Geen
		Adressant is blij dat de aanwezigheid van de kantoren op Noorderveld wordt onderkend (zie toelichting 1.2 en 5.5) en wijst er op dat Van Galen geen afbreuk doet aan de doelstelling van het bestemmingsplan (waarborg bedrijfsuitoefening enerzijds en bescherming richting woongebied Wormerveer anderzijds).	In het vigerende bestemmingsplan zijn kantoren en dienstverlening niet toegestaan. Het bedrijventerrein heeft zich echter voor een deel zo ontwikkeld dat er zich kantoren en dienstverlening hebben gevestigd. Zelfstandige grote kantoren zijn niet toegestaan, daarvoor zijn andere locaties aangewezen. In het nieuwe bestemmingsplan zijn kleinschalige kantoren/ dienstverlening wel toegestaan, maar met een maximale maatvoering. Deze maatvoering is met name ingegeven vanwege het feit dat er geen parkeerdruk/ -overlast mag plaatsvinden. Het bedrijf Van Galen heeft de afgelopen jaren steeds	Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. In artikel 4.5 wordt een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen waarmee onder voorwaarden afgeweken kan worden van het maximum oppervlak van 250 m ² per unit voor

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
			een unit bijgekocht en verbouwd tot kantoor. Het betreft een installatietechnisch bureau met 3 vestigingen (Rotterdam, Wormerveer en Utrecht). Ze doen het complete werk van begin tot het eind in installatietechniek. Omdat er te weinig ruimte is op het eigen perceel van Van Galen zorgt het bedrijf voor parkeeroverlast op de doorgaande (openbare) weg. Medewerking aan een verruiming van de bestemming is niet mogelijk, zonder dat er eerst meer parkeerruimte wordt gerealiseerd. Het is daarom dat de regeling voor kleinschalige kantoren/dienstverlening niet rechtstreeks wordt verruimd. Binnenplans wordt een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden bij omgevingsvergunning af te wijken van het maximale oppervlak van 250 m² per unit voor dienstverlening en kantoren.	dienstverlening en kantoren.
		Adressant merkt op dat de overgangsbepalingen (Regels, artikel 21) alleen van toepassing zijn op gebruik dat afwijkt van het nieuwe bestemmingsplan, maar niet strijdig was in het oude. Dit strookt niet met de insteek van het plan, aangezien hiermee geen enkele vorm van kantoorruimte, gerealiseerd tijdens de looptijd van het huidige bestemmingsplan, aanspraak kan maken op voortzetting. Adressant is van mening dat partijen zoals Van Galen onredelijk worden behandeld ten opzichte van hen die zich gaan vestigen en hen die eventueel onder overgangsrechts van het vigerende bestemmingsplan activiteiten ontplooiën.	De overgangsbepalingen in het bestemmingsplan zijn door het Rijk vastgelegd in de wet. De gemeente mag daar niet van afwijken. Kantoren waren in het vigerende plan niet toegestaan. Deze bedrijfsactiviteiten kunnen dan ook niet geschaard worden onder het overgangsrecht van het oude plan, aangezien hier sprake is van strijdig gebruik. Gezien de aanwezigheid van kleinschalige kantoren en dienstverlening is geconcludeerd dat er een behoefte bestaat. De insteek van het bestemmingsplan was dan ook om tegemoet te komen aan de gevestigde kleinschalige kantoren en dienstverlening, niet aan grote zelfstandige kantoren. Voor zelfstandige kantoren zijn binnen de gemeente andere locaties aangewezen, zoals Inverdan.	Geen
		Gezien op de insteek van de actualisering van	Zoals hiervoor reeds aangegeven kan en mag de	Geen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
Indiener en registratienummer	Betreft adres	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		het bestemmingsplan pleit adressant voor overgangsbepalingen die de bestaande situatie van kantoorruimte realiseren.	gemeente niet afwijken van de in de wet opgenomen overgangsbepalingen.	
15. De heer Holleman 2013123894	Rosbayerweg 153	Adressant verzoekt om voor Rosbayerweg 153 toestemming te verlenen voor het uitvoeren van kleinschalige detailhandel. Het betreft een multifunctioneel pand met showroom, waar scooters en scootmobielen worden verkocht (Mobiel Selekt). Volgens de regels in het nieuwe bestemmingsplan mag er geen detailhandel meer gevestigd worden.	De scooter- en scootmobielbranche kenmerkt zich door het volumineuze karakter van de artikelen en de schaalvergroting die deze branche de laatste jaren heeft doorgemaakt. Qua omvang en aantallen zijn deze activiteiten moeilijk dan wel niet meer in te passen in de bestaande winkelheden. Daarnaast ondervindt de bestaande omgeving parkeeroverlast en overlast van zwaar vrachtverkeer als gevolg van de aanvoer van onderhavige goederen. Het is om deze reden dat deze goederen beschouwd kunnen worden als volumineuze goederen en daarmee als perifere detailhandel. Op het bedrijventerrein Noorderveld is perifere detailhandel toegestaan, alleen wel met een totaal maximum meters. De toelichting zal op dit punt worden uitgebreid.	Geen

Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
	Aanpassing	Waar		
		Regels	Verbeelding	Toelichting
1.	Uitbreiding ecologische zone op water.		Uitbreiding Ecologische zone op zuidelijk deel (tussen Ned Benedictweg en plangrens met Wormerveer)	
2.	Aanpassing grens gezoneerd industrieterrein Meneba en Grondbank.		Alle gronden van Meneba zijn als gezoneerd industrieterrein aangemerkt.	
3.	- Aanpassing van begrip detailhandel perifeer (artikel 1.43); - Verwijdering van begrip volumineuze detailhandel (artikel 1.42 aangepast en 1.44 geheel verwijderd); - vernummering van de overige begripsomschrijving-artikelen.	- Artikel 1.42 - Artikel 1.43 - Artikel 1.44		
4.	In begrip maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen het woord 'cq' vervangen door 'en'.	Artikel 1.62 (voorheen 1.63)		
5.	In begrip ondergeschikte bouwdelen is de zinsnede 'max. 1 meter' verwijderd	Artikel 1.65 (voorheen 1.66)		
6.	Het woord openbare nutsvoorziening is aangepast naar nutsvoorziening	Artikel 3		
7.	Het woord 'zoals' is gewijzigd in 'waaronder'.	Artikel 4.1 onder t		
8.	Twee subleden verwijderd in artikel 16, omdat deze niet van toepassing zijn op dit bestemmingsplan.	Artikel 16, sub d en f		
9.	Aanpassen en verduidelijken van artikel 19 algemene wijzigingsbevoegdheid. Gelijkgesteld aan bestemmingsplan Bedrijven Zuid.	Artikel 19		
10.	Kerncentrale met koeltoren is uit Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerreinen gehaald	Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerreinen is vervangen		
11.	In verband met de leesbaarheid diverse ondergeschikte aanpassingen in de toelichting			Diverse paragrafen

Nota van wijziging naar aanleiding van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld				
	Aanpassing	Waar		
		Regels	Verbeelding	Toelichting
1.	Internetverkoop met beperkte winkelfunctie aangepast, waarbij het % is verwijderd en alleen voldaan moet worden aan 100 m² bvo.	Artikel 4.4.1		
2.	Onder afwijken van de gebruiksregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor kantoren en dienstverlening met een grotere omvang. Artikel 4.5.1: a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder j om ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' dienstverlening en/of kantoren toe te staan met een oppervlakte van maximaal 1000 m², mits: 1. de kantooractiviteiten direct gerelateerd zijn aan en behoren bij bedrijvigheid die op het bedrijventerrein Noorderveld algemeen toelaatbaar is op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein; 2. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid; 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeerssituatie; 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van het perceel en de aangrenzende percelen;	Artikel 4.5.1.		