

NOTA VAN ZIENSWIJZEN Bestemmingsplan Poelenburg			
Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
1. E.W.M. Aalsma, namens ouders: M.E.M. Aalsma en W.M. Aalsma-Verhoef. 2013/56421	Volgens indiener heeft de woning op De Weer no. 23 geen relatie met het kantoor op De Weer no. 24. Ouders van indiener wonen sedert 1998 op no. 23, met vergunning. Betreft woning op begane grond. Bestemming in ontwerpplan is 'Gemengd'. Art. 6.1 lid h staat alleen op de verdieping een (bedrijfs)woning toe. Verzoek om de bestemming te wijzigen in 'Wonen 1'.	Uit de archiefdocumenten van de gemeente blijkt inderdaad dat er op 24 november 1997 een vergunning is verleend voor het verbouwen van een gymzaal tot een kantoor en twee woningen op het adres De Weer 25 Zaandam. De bestemming 'Gemengd' ter plaatse van De Weer waarop de vergunning betrekking heeft wordt dan ook gewijzigd naar een bestemming 'Gemengd' met een functieaanduiding 'wonen (w)'. Deze aanduiding zorgt er voor dat op deze locatie wonen op de begane grond is toegestaan.	Het perceel aan de Weer 23/24 wordt op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'wonen' (w). In de regels wordt aan artikel 6, eerste lid een sub m toegevoegd. In de toelichting wordt onder paragraaf 7.4.3.2. sub d de functieaanduiding 'wonen' toegevoegd.
2. C. Bannink-Keeman, 2013/51804	Vraagt aandacht voor de verkeerssituatie op de M.L. Kingweg. Gebied kenmerkt zich door een bovengemiddeld aantal jeugdige verkeersdeelnemers t.g.v. concentratie van openbare gebouwen. De ruimte tussen stoep en vluchtheuvel beweegt ongeduldige automobilisten om de vluchtheuvels aan de verkeerde zijde te passeren, waardoor er een verhoogd risico van (bijna-) ongelukken ontstaat. Bovendien wordt er te hard gereden. Het breng- en haalverkeer bij De Tamarinde veroorzaakt een onoverzichtelijke verkeerssituatie. Stelt ter hoogte van De Tamarinde een gescheiden fietspad voor, in combinatie met een 'kiss en go-zone'. Merkt op dat er op de M.L. Kingweg ter hoogte van De Tamarinde een zebrapad ontbreekt. Stelt vast dat de verkeersstelling een onbetrouwbaar resultaat zou hebben opgeleverd, doordat de kabels destijds zijn losgetrokken. Na verwijdering van de apparatuurkast zijn de kabels in de goot	Het plaatsen van een zebrapad, het instellen van een verkeerssnelheid, de aanleg van fietspaden en 'kiss en go zones' behoren tot het vakgebied van het Beheer van de Openbare Ruimte. Het bestemmingsplan bepaalt alleen <u>waar</u> in het gebied dergelijke voorzieningen getroffen mogen worden. Hoe daadwerkelijk met de ruimte wordt omgegaan betreft een andere expertise en de daarbij horende procedures. Het bestemmingsplan heeft op de invulling van de gegeven mogelijkheden geen invloed. Wel volgt er in de loop van 2013 een herinrichting van de Vennenbuurt (voor wat betreft de openbare ruimte). Er zal dan met een klankbordgroep, bestaande uit bewoners van de Vennenbuurt, gesproken worden over deze herinrichting. De daadwerkelijke herinrichting zal onder meer bekend worden gemaakt in de huis-aan-huisbladen en wellicht ook door middel van een brief aan huis. Wij raden u dan ook aan dit goed in de gaten te houden en uw zorgen omtrent de openbare ruimte in deze procedure nogmaals te uiten.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN Bestemmingsplan Poelenburg			
Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	van het Kloosterven achtergebleven.		
3. A. van Poecke, 2013/64379	<p><u>Onderdeel 1</u> De voorwaarde uit het voorontwerpplan dat de doorvaarhoogte van bruggen in de bestemming water, niet minder mag zijn dan 1,2 m ontbreekt in het ontwerp bestemmingsplan. Deze wijziging zou nodig zijn om een toekomstige brug tussen De Weer, de Lobeliuslaan en de Zuidervaart mogelijk te maken. Gevraagd wordt, om vanuit beheertechnische overwegingen, de doorvaarhoogte weer op te nemen in de bestemming 'Water'.</p>	<p><u>Reactie 1</u> Het ontbreken van de doorvaarhoogte in het ontwerpplan houdt geen verband met het mogelijk maken van een brug tussen De Weer, de Lobeliuslaan en de Zuidervaart. De minimale doorvaarhoogte is met name bedoeld voor het varend onderhoud van het water. Dat dit 'verdwenen' is in het ontwerpplan berust op een misverstand. De bepaling wordt dan ook weer opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	In de bestemmingen Verkeer (artikel 13), Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 14) en Water (artikel 15) wordt de minimale doorvaarhoogte van 1,20 meter voor bruggen weer opgenomen.
	<p><u>Onderdeel 2</u> Het ontwerpplan beveelt i.h.k. van het herstel v.d. cultuurhistorische waarden aan, om het oorspronkelijke Weerpad in ere te herstellen. Bezwaarmaker vreest de aanleg van een dure en onnodige brug, waarvoor bomen moeten worden gekapt. Vreest daardoor aantasting van het beeld, beperking van de schaatsmogelijkheden, aantasting van de natuurwaarde, aantasting van de leefbaarheid en toename van de beheerskosten v.d. waterpartij. Er zou een steiger moeten worden gesloopt. Bestrijdt de noodzaak van de nieuwe brug voor fietsers. Vraag om die redenen de brug niet op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p><u>Reactie 2</u> De brug wordt niet direct opgenomen in het bestemmingsplan. De bestemming Water staat in zijn algemeenheid al bruggen toe. Enkel de grote/bijzondere bruggen, zoals een Zaanbrug, worden door middel van een aanduiding opgenomen op de verbeelding. Voor wat betreft de fietsbrug in Poelenburg, daar is een studie naar gedaan voor wat betreft de (on)mogelijkheden voor de bouw van deze brug. De conclusie van deze studie was een positieve. Op dit moment beraadt de gemeente zich dan ook over het al dan niet opnemen van deze brug en eventueel in welke vorm en welke gevolgen daar aan vast zitten voor de omgeving. Op het moment dat daar meer duidelijkheid over naar buiten toe wordt gecommuniceerd, is dat het aangewezen moment voor u om uw eventuele zorgen kenbaar te maken. Het bestemmingsplan is daarvoor niet het aangewezen moment.</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
4. M. Castelein 2013/79177	<p><u>Onderdeel 1</u> Indiener is ontevreden over de parkeeroplossing langs de tuinen van</p>	<p><u>Reactie 1</u> De realisatie van parkeerplekken en de gehele verdere inrichting van de 'straat' en het verkeer op straat maakt</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN Bestemmingsplan Poelenburg			
Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Wachterstraat 38 t.m. 54. Rond genoemde woningen is een afname van het aantal parkeervakken met 30%. Dit is mede een gevolg van een afname van 17 naar 4 parkeerplaatsen bij de zgn. Choku Gym (Budo). Vraagt daarom, ook namens andere bewoners, om de huidige situatie bij de Choku Gym te handhaven.	onderdeel uit van het beheer van de openbare ruimte. Het bestemmingsplan heeft hier geen invloed op. Het bestemmingsplan legt vast waar zich wegen in de ruimste zin van het woord (o.a. voetpaden, stoepen, autobanen, parkeerplaatsen) mogen bevinden. Hoe de ruimte daadwerkelijk ingedeeld wordt is een taak en expertise van een andere discipline binnen de gemeente. De afdeling Realisatie en Beheer gaat hier in het algemeen over. Zij voeren hun eigen procedures en inspraakmomenten wanneer er veranderingen zijn/komen in de openbare ruimte. Op die momenten kunt u dan ook eventuele bezwaren en zorgen uiten die betrekking hebben op de indeling van de openbare (verkeers)ruimte.	
	<u>Onderdeel 2</u> Indiener vreest een waardedaling van zijn woning door extra geluid- en lichtoverlast op het woonadres nummer 44, t.g.v. parkerende en startende auto's en vraagt hiervoor compensatie.	<u>Reactie 2</u> De gemeente kan niet voorspellen of de gewijzigde parkeersituatie van invloed is op de waarde van het huis van indiener. Dit zou eventueel moeten blijken uit een (planshade)onderzoek, opgesteld door een expert op dit gebied. Het staat indiener uiteraard vrij om een dergelijk onderzoek te laten uitvoeren. De gemeente ziet hier geen noodzaak toe.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
5. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens dhr. en mevr. Ruiters 2013/82344	Betreft hr. en mw. Ruiters, Heijmanshof 7. In het verleden is er een carport gebouwd, die verondersteld werd vergunningsvrij te zijn. In het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse een 'Tuinbestemming' opgenomen. De carport is hiermee in strijd. Indiener meent dat het bouwwerk past in het straatbeeld en dat er planologisch geen belemmering zal zijn. Bovendien zou er bij meerdere woningen in de wijk een carport zijn gebouwd. Indiener verzoekt: 1. De bestemming 'Tuin' in de regels	Een carport kan vergunningvrij gebouwd worden. Het vergunningvrij bouwen van een carport is echter alleen toegestaan indien dit gebeurt op het achtererfgebied. In casu is dit niet het geval. De woning aan de E. Heijmanshof 7 is een hoekwoning. Hierdoor zijn er in ieder geval twee zijden van de woning die grenzen aan het openbaar gebied. Aan één van deze zijden is de carport gebouwd. Daarmee is het bouwwerk niet vergunningvrij. Indiener heeft al eerder een (legalisatie) vergunningaanvraag gedaan voor de gebouwde carport. Deze is destijds geweigerd. Weliswaar is er een positief welstandsadvies gegeven, maar de vergunning is	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN Bestemmingsplan Poelenburg			
Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	zodanig aan te passen dat de carport vergund kan worden of 2. De bestemming 'Wonen' in de verbeelding tot rond de plek van de carport uit te bereiden, zodat de mogelijkheden van het perceel beter worden benut.	geweigerd vanwege het strijdig zijn met het bestemmingsplan en met de Erfbebouwingsregeling die destijds nog geldend was en tevens met de Nota Woonbebouwing die toen nog in ontwerp was en inmiddels is vastgesteld. De gemeente ziet dan ook geen grond om de vergunning te legaliseren in dit bestemmingsplan.	
6. E. Jonker 2013/81973	Indiener is bevreesd voor versmalling van de weg nabij de uitrit van Clusiusstraat 18. Geparkeerde auto's belemmeren het uitrijden, met schade tot gevolg. De aangegeven parkeeroplossing in de tekening van het strateninrichtingsplan op internet zal naar verwachting een permanente parkeergelegenheid tegenover de eigen uitrit en die van Clusiuslaan 329 tot gevolg hebben. Gevraagd wordt om het strateninrichtingsplan zodanig aan te passen dat er op een deugdelijke wijze gebruik gemaakt kan worden van de eigen uitrit en die van andere bewoners. Voorgesteld wordt om de beëindiging van de trottoirs ter weerszijde van de opritten terug te leggen, in combinatie met het verleggen van de putroosters.	Zie reactie 1 bij zienswijze 4.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
7. ZVH 2013/87708	<u>Onderdeel 1</u> ZVH verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de locatie Lobeliusstraat/Heinsiusstraat. Zij stellen concrete plannen te hebben voor sloop/nieuwbouw van de betreffende flat. Gesprekken met de projectleider binnen	<u>Reactie 1</u> Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplannen waren er nog slechts enkele uitgangspunten bekend bij de gemeente. Tekeningen waren nog niet gemaakt. Inmiddels zijn er wel al tekeningen binnen de gemeente aanwezig die een positief beeld schetsen van de te verwachten	Op de verbeelding is ter plaatse van de locatie Lobeliusstraat/Heinsiusstraat een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (wro zone – wijzigingsgebied 1). Deze wijzigingsbevoegdheid is in de

NOTA VAN ZIENSWIJZEN Bestemmingsplan Poelenburg			
Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	de gemeente hebben plaats gevonden en er wordt gesproken over een intentieovereenkomst. Verder heeft ZVH reeds een schetsvoorstel geleverd die als basis kan dienen voor het bestemmingsplan. Een andere optie die ZVH oppert is het gebruiken van een uitwerkingsplicht voor de locatie.	ontwikkeling op de locatie. De gemeente kiest er dan ook voor om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de locatie, gebaseerd op de door ZVH aangeleverde/aangegeven uitgangspunten.	regels opgenomen in een artikel 22.4. De tekst in de toelichting onder paragraaf 5.2.3.2 is aangepast naar aanleiding van de toevoeging van de wijzigingsbevoegdheid.
	<u>Onderdeel 2</u> Aansluitend op de reactie van onderdeel 1 betoogt ZVH dat er wel een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor jachthaven de Hippert en de werkschuur is het Darwinpark. Deze wijzigingsbevoegdheid komt niet terug op de verbeelding. Het is ZVH niet duidelijk waarom deze locaties wel een wijzigingsbevoegdheid hebben gekregen.	<u>Reactie 2</u> In eerste instantie vermoedt de gemeente dat er een misverstand is in de tekst. De werkschuur in het Darwinpark heeft namelijk geen wijzigingsbevoegdheid, maar heeft, door het doorlopen van een omgevingsvergunningprocedure, een directe bouwtitel in het bestemmingsplan. Jachthaven de Hippert en het daar tegenovergelegen bedrijf hebben wel een wijzigingsbevoegdheid gekregen. Dit is echter een andere wijzigingsbevoegdheid dan welke ZVH terug wil zien op de door hun aangegeven locatie. De wijzigingsbevoegdheid van De Hippert en het tegenoverliggende bedrijf betreft namelijk 'slechts' de mogelijkheid tot het wijzigen van de gegeven functies. De Hippert heeft een recreatieve bestemming/functie en kan getransformeerd worden naar een bedrijfsbestemming/functie. Het tegenoverliggende bedrijf kan een wijziging verzoeken naar een recreatieve bestemming/functie. Daarbij worden geen bouw mogelijkheden gegeven, slechts de bestemming kan gewijzigd worden. Om deze reden is dit ook niet terug te vinden op de verbeelding. De reden dat deze mogelijkheid is opgenomen voor deze locatie is om een maximale mogelijkheid tot uitwisseling van functies mogelijk te maken. Dit zorgt voor meer flexibiliteit op	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN Bestemmingsplan Poelenburg			
Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		deze locaties. Deze flexibiliteit kan met de tijd ook nodig zijn aangezien de eigenaar van De Hippert heeft aangegeven op den duur te willen stoppen met de jachthaven.	
	<p><u>Onderdeel 3</u> Op de locatie van alle 'E-flats' zijn in het ontwerpbestemmingsplan de garageboxen verdwenen. ZVH onderschrijft de gedachte dat deze garageboxen op termijn moeten verdwijnen. ZVH vreest echter dat een omzetting van Groen naar een andere functie vele malen meer problemen gaat opleveren dan een wijziging van de bestemming 'garage'. Zij stellen dat dit voor de locatie van ZVH ondervangen kan worden met een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht.</p>	<p><u>Reactie 3</u> De gemeente is blij dat ZVH nog steeds de gedachte onderschrijft, op basis waarvan in het verleden afspraken zijn gemaakt, om de garageboxen met de tijd te verwijderen. De gemeente kiest er dan ook voor om de garageboxen weg bestemd te houden uit het bestemmingsplan. Dit betekent niet dat deze garageboxen direct na vaststelling verwijderd moeten worden. Zij vallen onder het overgangsrecht behorende bij het bestemmingsplan. Voor het overige wordt het 'verdwijnen' van de garageboxen op de aangegeven locatie van ZVH ondervangen door de wijzigingsbevoegdheid.</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<p><u>Onderdeel 4</u> In de plinten bij de flatgebouwen zijn woningen alleen dan toegestaan indien deze reeds bestaan op het moment van ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan. ZVH zou echter graag meer woningen op de begane grond terug zien, met name in het kader van de veiligheid en levendigheid. Daarbij is de begane grond vaak niet geschikt voor voorzieningen vanwege een vaak te lage verdiepingshoogte. Het bestemmingsplan staat wonen op de begane grond toe indien dit in overeenstemming is met de Wet</p>	<p><u>Reactie 4</u> De wet geluidhinder is een instrument van het Rijk om eventuele geluidsoverlast zoveel en zo goed mogelijk te reguleren. Gemeenten zijn verplicht zich aan deze wetgeving te houden. Hierin heeft de gemeente geen beleidsvrijheid. Van een oneigenlijk gebruik kan dan ook geen sprake zijn. De gemeente ziet wonen in de plinten bij de flatgebouwen over het algemeen als een positieve ontwikkeling. Dit zorgt voor meer levendigheid in deze plinten en meer 'ogen op straat' wat de veiligheid ten goede komt. De gemeente snapt de conclusie van ZVH dan ook niet goed. Wij hebben immers een bepaling opgenomen om het realiseren van woningen op de begane grond mogelijk te maken. De gemeente heeft zich echter te conformeren aan wettelijke regelgeving. Dit</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN Bestemmingsplan Poelenburg			
Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	geluidhinder. ZVH trekt hier de automatische conclusie uit dat de gemeente dan niet bereid is mee te werken aan het realiseren van woningen op deze plekken. Naar het idee van ZVH wordt de Wet geluidhinder dan ook oneigenlijk gebruikt door de gemeente.	betekent dat, indien wij een vergunning willen verlenen voor een woning op de begane grond van een betreffende locatie, wij hiermee wel aan de wet moeten voldoen en indien noodzakelijk een hogere waarde moeten verlenen bij de vergunning. Of dit ook daadwerkelijk nodig is hangt af van een nader geluidsonderzoek waarvoor weer een concrete locatie nodig is om te onderzoeken.	
	<u>Onderdeel 5</u> In het ontwerpbestemmingsplan is rondom de 'haakflat' aan de Lobeliusstraat geen tuinzone opgenomen. ZVH heeft deze strook grond van de gemeente Zaanstad gekocht met als gemeenschappelijk doel uitbreiding van de achtertuinen. Graag wordt hier dan ook een tuinbestemming terug gezien.	<u>Reactie 5</u> Het klopt dat deze strook grond door de gemeente is verkocht aan ZVH. De gemeente ziet dan ook geen bezwaar om deze strook grond te voorzien van een bestemming 'Tuin'.	De betreffende strook grond bij de 'haakflat' van ZVH is op de verbeelding voorzien van de bestemming 'Tuin'.
	<u>Onderdeel 6</u> Als laatste maakt ZVH zich zorgen over het parkeren. Als de parkeernota met wijzigingen wordt vastgesteld, dan geldt voor vervangende nieuwbouw nog altijd een zwaardere eis dan bij renovatie. ZVH is van mening dat het niet zo mag zijn dat partijen omwille van het parkeren renovatie zouden verkiezen boven nieuwbouw.	<u>Reactie 6</u> De recent aangepaste Parkeernota geeft meer mogelijkheden bij vervangende nieuwbouw. Bij renovatie wordt er inderdaad geen parkeereis gesteld als er aan het aantal en oppervlakte van de woningen niets verandert. Als het type woning en oppervlakte verandert wordt er ook een parkeereis gesteld met toepassing van oud voor nieuw.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
8. Rochdale 2013/90625	<u>Onderdeel 1</u> Rochdale onderschrijft de gedachte dat de garageboxen tussen de E-flats op den duur moeten verdwijnen. Procesmatig gezien kan Rochdale de boxen echter onmogelijk onmiddellijk verwijderen.	<u>Reactie 1</u> Het gegeven dat de garageboxen weg zijn bestemd houdt niet in dat zij per direct verwijderd moeten worden. Zij vallen onder het in de regels opgenomen overgangsrecht. Pas uiterlijk na tien jaar moeten zij dus worden verwijderd. Tijdelijke invullingen worden niet met	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN Bestemmingsplan Poelenburg			
Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Rochdale is dan ook van mening dat er een overgangsregime moet gelden voor deze garageboxen, met eventueel de mogelijkheid van een tijdelijke invulling. Het daadwerkelijk verwijderen van de garageboxen (en gebouwde parkeerplaatsen) is uiteindelijk afhankelijk van het type ingreep. Het functioneel verwijderen van de parkeerplekken mag geen probleem van Rochdale zijn. Rochdale gaat er dan ook van uit dat de gemeente dit compenseert. Verder vreest Rochdale voor weerstand bij omgevingsvergunningprocedures indien er geen ruimte blijft bestaan voor een bebouwde plint. Deze ruimte zouden zijn dan ook op termijn willen behouden.	een bestemmingsplan gegeven. Dit dient gedaan te worden door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning. Als de garageboxen vervallen worden diegenen die als garage in gebruik zijn met toepassing van de norm uit de Parkeernota gecompenseerd bij de reconstructie van de openbare ruimte.	
	<u>Onderdeel 2</u> De flatgebouwen voorzien niet in wonen op de begane grond tenzij deze woning reeds aanwezig zijn bij het ter visie gaan van het ontwerpbestemmingsplan. Naar de mening van Rochdale is dit geen juiste keuze. Juist de huidige 'dode' plinten en het gebrek aan levendigheid geven een gevoel van onveiligheid. Naar de mening van Rochdale moet zou deze leefbaarheidsverhogende ruimte nu niet weggehaald moeten worden.	<u>Reactie 2</u> De gemeente wil niet per definitie de mogelijkheid tot wonen op deze locaties weg nemen. Om die reden hebben wij ook een bepaling opgenomen in de regels waarbij dit door middel van een afwijking mogelijk kan worden gemaakt. De gemeente is echter wel verplicht zich aan de wettelijke regels te houden, met name met betrekking tot de Wet geluidhinder. Zie hiervoor ook reactie 4 bij zienswijze 7.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 3</u> In het ontwerpbestemmingsplan is rondom de 'haakflat' aan de Clusiusstraat geen tuinzone opgenomen. ZVH heeft deze strook grond van de gemeente	<u>Reactie 3</u> Zie reactie 5 bij zienswijze 7.	De betreffende strook grond bij de 'haakflat' van ZVH is op de verbeelding voorzien van de bestemming 'Tuin'.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN Bestemmingsplan Poelenburg			
Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Zaanstad gekocht met als gemeenschappelijk doel uitbreiding van de achtertuinen. Graag wordt hier dan ook een tuinbestemming terug gezien.		
	<u>Onderdeel 4</u> Het aantal parkeerplaatsen aan de straat Poelenburg is als gevolg van de herprofilering ons nu nog niet duidelijk. Als dit ten koste gaat van parkeerplekken dan kan het niet zo zijn dat corporaties en andere bouwende partijen worden verplicht dit tekort te compenseren zogauw zij renovatie of nieuwbouw wensen te plegen.	<u>Reactie 4</u> Zie reactie 6 bij zienswijze 7.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 5</u> De hoogte van de torenflat aan de Dondoneusstraat is onjuist. Deze moet gelijk zijn aan die van de Clusiusstraat, Lobeliusstraat en Linnaeusstraat, 38 meter in plaats van 27 meter.	<u>Reactie 5</u> De hoogte die is opgenomen berust inderdaad op een misverstand. Dit wordt hersteld in het bestemmingsplan.	De hoogte van de torenflat aan de Dodoneusstraat is op de verbeelding aangepast naar maximaal 38 meter.

Overzicht van ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Poelenburg

Toelichting

- Toelichting geactualiseerd en aangepast aan recente wet- en beleidswijzigingen;
- Verschrijvingen, redactionele onduidelijkheden, achterhaalde data, tekstuele onvolkomenheden e.d. gecorrigeerd;
- In hoofdstuk 1 is onder met paragraafnummer 1.1 een leeswijzer toegevoegd;
- Onder paragraaf 3.5.1 is de vaststellingsdatum van 7 juni 2012 toegevoegd;
- Hoofdstuk 6, paragraaf 6.1, 6.3 zijn aangepast naar aanleiding van de laatste stand van zaken;
- Paragraaf 7.4.3.2 sub a en dan onder 'Tuin' is aangepast met een tekst over de mogelijkheden met betrekking tot bijgebouwen aan de voorzijde;
- Paragraaf 7.4.3.2 sub e zijn de gebiedsaanduidingen 'Geluidzone -1 en Geluidzone - 2' toegevoegd en de gebiedsaanduiding 'Wro zone - wijzigingsgebied - 1.
- Aan paragraaf 8.1 is de zienswijzenprocedure toegevoegd;
-

Verbeelding

- Op de verbeelding is op de locaties E. Heimansstraat 38-54 en 56-72 de maatvoeringaanduidingen aangegeven;
- De bouwblokken van de bungalow woningen zijn, voor zover mogelijk en ruimtelijke verantwoord, flexibeler gemaakt.

Regels

- In artikel 1 zijn de begrippen 1.7 (aangebouwd bijbehorend bouwwerk), 1.8 (aan huis verbonden beroep) en 1.59 (huisgebonden beroep of bedrijf) verwijderd. Hiervoor in de plaats is twee begripsbepaling toegevoegd onder 1.57 (huisgebonden bedrijf) en 1.58 (huisgebonden beroep). Tevens is een begripsbepaling 'stroomweg' toegevoegd, te vinden onder 1.86;
- In artikel 5.2.2 en 9.2.2 zijn de maximale bouwhoogtes ten behoeve van vlaggenmasten verwijderd, deze zijn vergunningvrij;
- Onder artikel 7.2 is de verwijzing naar lid 3.17.1 veranderd is een verwijzing naar lid 7.1;
- De voorwaarde voor een terras in artikel 8.1 onder d is voorzien van een aparte regel, namelijk na artikel 8.1 sub 9 is de volgende zinsnede opgenomen: "*Waarbij geldt dat: de terrassen als genoemd onder d slechts zijn toegestaan ten behoeve van de aangrenzende horecabestemming*";
- Aan artikel 10 is een bepaling artikel 10.3 toegevoegd ten behoeve van afwijkingen van de bouwregels;
- Aan artikel 12, 12.2 is een sub g toegevoegd met betrekking tot bouwregels voor bijgebouwen;
- Aan artikel 14.1 is onder sub c de aanduiding 'garage' toegevoegd;
- Artikel 19.2, 19.3 en 19.4 zijn aangepaste naar aanleiding van een vooroverlegreactie van de Gasunie. Tevens zijn deze artikelen aangepast conform een standaard welke is ontwikkeld voor alle bestemmingsplanregels ten aanzien van de bestemming Leiding-Gas, met op basis van reacties van de Gasunie bij verschillende bestemmingsplannen;

Milieuonderzoek

- Op blz. 52 en 53 paragraaf 5.2.2.3 bedrijventerrein Smitsven/bloosven: informatie in de laatste alinea op blz. 52 over de lpg verkooppunt van het tankstation TinQ i.v.m. de plaatsgebonden risicocontour en de figuur met de plaatsgebonden risicocontour is niet meer van toepassing op dit tankstation. Op basis van de nieuwe vergunning van d.d. 26.10.2012 mag het bedrijf per 1 juni geen LPG meer verkopen. En uit de interne informatie blijkt dat LPG installatie op de locatie is al ontmanteld. Kortom er wordt geen LPG meer verkocht;
- De gevolgen van alle onderzochte milieuaspecten voor de locatie van de herontwikkeling van de E-flat van ZVH onderzocht en het milieuonderzoek is op basis hiervan geactualiseerd;
- Paragraaf 6.1 is aangepast en geactualiseerd met de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied;
- Paragraaf 6.1.1 industrielawaai is geactualiseerd i.v.m. de herontwikkeling locatie E-flat van ZVH;

- Paragraaf 6.1.1 wegverkeerslawaaï is geactualiseerd met de onderzoeksresultaten van het akoestische onderzoek naar de gevolgen van de reconstructie van de weg Poelenburg;
- Paragraaf 6.1.3. Externe veiligheid is in zijn geheel geactualiseerd op basis van de recente onderzoeksrapporten en definitieve vergunningen van de betreffende bedrijven. De bijbehorende onderzoeksrapporten zoals screening groepsrisico wegen en kwantitatieve risicoanalyse rapport buisleidingen als bijlage bij het milieuonderzoek toegevoegd. Daarnaast is er op basis van het brandweer advies in deze paragraaf ook een subparagraaf verantwoording van groepsrisico opgenomen;
- Paragraaf 6.1.7 Natuurwaarden en 6.1.8 flora en fauna zijn geactualiseerd naar aanleidingen van de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied;
- Paragraaf 6.3 Duurzaamheid c.q. duurzaam bouwen. Deze paragraaf is compleet aangepast c.q. geactualiseerd, omdat de klimaatneutrale wijk doelstellingen niet meer als zodanig van toepassing zijn.