

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

Zienswijzen			
Nr.	Indiener	Samenvatting Zienswijze	Reactie gemeente
1.	Van Velze en Co namens een persoon Kenmerk 2018/9502	<p>1. <i>Het plangebied ligt direct ten noorden van het bedrijfscomplex van Claasen Marine bv. Indiener merkt op dat in de beschrijving van het plan een aantal impressies is opgenomen van het 'eilandje' voor de wal, direct voor het complex van de firma Claasen. Op deze impressies is op het eilandje een woning ingetekend. Tijdens de inloopavond op 20 februari jl. is aangegeven dat dit niet de bedoeling is en dat hier geen woonbebouwing zal worden opgericht. Toch heeft het 'eilandje' wel een woonbestemming, ook al is er geen bouwvlak ingetekend. Voor de duidelijkheid wordt voorgesteld om de impressies aan te passen naar eilandjes zonder bebouwing en de bestemming te wijzigen naar bijvoorbeeld 'natuur'. Zo wordt meteen voorkomen dat er bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht.</i></p>	<p>We begrijpen dat de sfeerimpressies, waarop een woning is ingetekend op het eilandje voor het complex van de firma Claasen, in combinatie met de bestemming Wonen, voor verwarring kan zorgen. Dit zal worden aangepast, de plaatjes met bebouwing geprojecteerd op het eilandje zullen worden verwijderd of vervangen door plaatjes zonder bebouwing.</p> <p>Verder heeft het eilandje in de Zaan voor het complex van Claasen in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad een woonbestemming, zonder bouw mogelijkheden. Hier was voor gekozen om aan te geven dat het eilandje eigendom is van de ontwikkelaar en in dat opzicht hoort bij de te ontwikkelen locatie. Het is nooit de bedoeling geweest om daar te bouwen. Dat is ook niet mogelijk op basis van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De woonbestemming is echter niet noodzakelijk, aangezien er geen plannen zijn voor het oprichten van bebouwing in wat voor vorm dan ook.</p> <p>Uit een gesprek met de indiener van de zienswijze is naar voren gekomen dat met name een mogelijk gebruik van het eiland aanleiding geeft voor bezorgdheid. Vlak ernaast ligt namelijk de vaargeul die voor Claasen Marine bv. van essentieel belang is voor de aanvoer van materialen en het aanmeren van schepen waaraan gewerkt wordt.</p> <p>Omdat er geen plannen zijn om het eilandje</p>

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

			<p>te bebouwen of op een andere manier te gebruiken, is afgesproken om het eilandje buiten het bestemmingsplan te laten. De plangrens is aangepast, zodat dit stukje grond niet langer onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Kalverringdijk Noord. Dat betekent dat het nu geldende bestemmingsplan Zaanse Schans van kracht blijft. Het eilandje heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Water', waarbinnen ook groenvoorzieningen zijn toegestaan. Ook de toelichting wordt op dit punt aangepast, zodat er geen onduidelijkheid over kan ontstaan.</p>
		<p>2. <i>Adressant vraagt zich af of bij de berekening van geluidshinder voldoende rekening gehouden is met de bedrijfsuitoefening, waarbij ook buiten de loods werkzaamheden aan jachten en dergelijke worden uitgevoerd. Het gaat om meer dan alleen transportbewegingen, zoals onder het kopje 'industrielawaai' staat aangegeven. Het is belangrijk dat de bedrijfsuitoefening ter plaatse na realisatie van de nieuwbouw niet wordt belemmerd en dat het ook in de toekomst mogelijk moet zijn om andere bedrijfsactiviteiten te ontplooien. Voorgesteld wordt om de strook waar niet gebouwd mag worden te verruimen van 10 meter naar 30 meter, gemeten vanuit de noordelijke gevel van de bedrijfshal.</i></p>	<p>Bij het opstellen van het bestemmingsplan en de uitwerking van de plannen is zeker rekening gehouden met de bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden op het aangrenzende terrein. De jachtbouwer is al langere tijd gevestigd aan de Kalverringdijk 40 en als zodanig bestemd. Bij de ontwikkeling van de aangrenzende gronden moet hier rekening mee gehouden worden. Uitgangspunt is dat de woningbouw zodanig wordt gerealiseerd, dat beide functies naast elkaar kunnen bestaan.</p> <p>Om de gevolgen in beeld te brengen van het bedrijf op de te bouwen woningen en andersom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport is tot stand gekomen in samenwerking met de eigenaar van nabijgelegen woning. Claasen. Dit is tijdens het gesprek met de gemeente bevestigd. In het onderzoek zijn de geluidbronnen van het bedrijf opgenomen en is het uitgangspunt gehanteerd dat er ter plaatse van het open terreindeel een erfafscheiding</p>

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

			<p>(geluidsschermbank) van 3,5 meter hoogte aanwezig is. Uit het onderzoek dat gedaan is blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen ruimschoots onder de normen uit het Activiteitenbesluit blijft. Dat wil zeggen dat het bedrijf niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering en zolang de normen uit het Activiteitenbesluit niet worden overschreden is het ook in de toekomst mogelijk om andere bedrijfsactiviteiten te ontplooiën. Het is dan ook niet nodig om de strook waar niet gebouwd mag worden te verruimen van 10 naar 30 meter.</p>
2.	<p>SRK Rechtsbijstand namens een persoon Kenmerk 2018/9858</p>	<p><i>Indiener geeft aan dat de bewoners van de aangrenzende woning aan de Kalverringdijk zich zorgen maken over de gevolgen van de ontwikkeling naar woningbouw van de nabijgelegen gronden en hebben daarom een zienswijze ingediend</i></p>	<p>Hoewel er al jaren gesproken wordt over ontwikkeling van het terrein op de hoek van de Kalverringdijk en Engewormer naar woningbouw, ligt de locatie al langere tijd braak.</p> <p>Nu ligt er een bestemmingsplan en worden de woningbouwplannen concreet. Het is niet vreemd dat de bewoners van aangrenzende woning zich zorgen maken over de gevolgen ervan op hun eigen huis en omgeving.</p> <p>Het bestemmingsplan is een eerste stap om bebouwing van het terrein mogelijk te maken. Hierin wordt bepaald welke functies en bouwmogelijkheden zijn toegestaan en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor wordt gekeken naar onder meer de inpassing van de bebouwing in de omgeving, de gevolgen van woningbouw op de bestaande situatie, de waterhuishouding, bodem, verkeer en parkeren.</p> <p>Kort gezegd: Er wordt gekeken of de plannen uitvoerbaar zijn.</p> <p>In een bestemmingsplan wordt echter niet op</p>

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

			<p>detailniveau gekeken wat het bouwen van de woningen voor effect heeft op bijvoorbeeld de fundering van de nabij gelegen woningen. Dat wil niet zeggen dat hier geen richtlijnen en regels voor zijn. Die komen echter pas aan de orde in de volgende fase, bij de vergunningenprocedure.</p> <p>Er heeft een gesprek plaatsgevonden met de indiener en de gemeente. Ook heeft de ontwikkelaar aangegeven op welke manier zij omgaan met de onderwerpen die door de indiener zijn aangekaart.</p>
		<p><i>Uit de waterparagraaf in de toelichting blijkt niet duidelijk of rekening is gehouden met de fundering van de woningen die grenzen aan het plangebied. De woningen zijn gefundeerd door houten palen in het grondwater. Als het waterpeil zou dalen, gaan deze palen rotten, met verstreckende gevolgen voor de bestaande woning.</i></p> <p><i>Gevraagd wordt of er onderzoek kan worden gedaan naar de verandering van het waterpeil in relatie tot de fundering van de aanwezige woningen.</i></p>	<p>Zoals hierboven al is uitgelegd toetst een bestemmingsplan op hoofdlijnen de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de waterberging en waterhuishouding. Het gaat niet in op technische details.</p> <p>Om te kunnen bouwen moet er een watervergunning aangevraagd worden bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en een omgevingsvergunning. In deze procedures worden de technische aspecten getoetst. Bij de vergunningaanvraag wordt voor de uitvoering een gedetailleerd ontwerp gemaakt van de woningbouwontwikkeling en de aansluiting op de gronden van de bestaande woningen. Bij het ophogen van het terrein moet de ontwikkelaar rekening houden met de aanwezige houten paalfundering en de sloot onder de bestaande woningen.</p>
		<p><i>De indieners van de zienswijze geven aan dat er na hevige regenval nog steeds vervuiling zichtbaar is en dat de reeds gedane sanering niet voldoende is. Gevraagd wordt om een vervolgonderzoek om te kijken of de vervuiling in de grond of in het grondwater zit en hoe dit op een veilige manier goed</i></p>	<p>Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning om te bouwen, wordt het saneringsplan geactualiseerd en worden ter controle de bodem, het grondwater en de sloot opnieuw onderzocht.</p>

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

		<p><i>gesaneerd kan worden.</i></p>	<p>Voor start bouw van de woningen wordt het terrein vervolgens overeenkomstig het saneringsplan opgeleverd.</p> <p>In 2001 is de grond al grotendeels gesaneerd en de gemeente Zaanstad heeft in een brief de beoordeling van de sanering gegeven (zie bijlage 4 van de toelichting op het bestemmingsplan). Bij deze sanering zijn de gronden opgehoogd met een 0,5 meter leeflaag.</p> <p>Vooruitlopend op het project wordt als onderdeel van het bouwrijp maken nog een aanvullende 0,5 meter leeflaag worden aangebracht.</p> <p>De bouw van de woningen kan starten als is aangetoond dat de bodem geschikt is (gemaakt) voor het beoogde doel. De verwachting is dat dat geen problemen zal geven.</p>
		<p><i>Indiener vraagt of er een bouwkundige opname kan plaatsvinden. Er wordt namelijk gevreesd voor schade door de bouwactiviteiten; slopen, heien, transport, sanering, etc. Uit het huidige plan wordt niet duidelijk hoe schade door activiteiten kan worden tegengegaan</i></p>	<p>In de anterieure overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente is afgesproken dat voor het begin van de bouwwerkzaamheden door KWP een Bereikbaarheid, Veiligheid, Leefbaarheid en Communicatieplan (BLVC) wordt opgesteld. In het BLVC plan wordt onder meer aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- waar tijdens de bouw tijdelijke parkeerplekken worden gerealiseerd;</li> <li>- dat de hoofdinrit van het bouwterrein zal liggen naast de loods van de heer Claassen aan de Klaverringdijk;</li> <li>- welke bouwmethodiek zal worden gebruikt om schade aan nabijgelegen woningen te voorkomen.</li> </ul> <p>Ook wordt voor aanvang van de werkzaamheden een bouwkundige nulmeting van de bestaande woningen</p>

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

			gemaakt.
3.	Een persoon 2018/9498	<i>Omdat de afspraken tussen ontwikkelaar en de indiener van de zienswijze nog niet officieel waren en te voorkomen dat in een later stadium geen beroep kan worden ingediend, is op 5 maart een zienswijze ingediend, waarin de indiener zijn zorgen uitspreekt over de ontwikkeling van het aangrenzende terrein. Op 9 maart is vervolgens een tweede zienswijze ingediend met het verzoek de eerste zienswijze te vervangen.</i>	<p>Voorafgaand aan het indienen van de zienswijze heeft de indiener telefonisch contact gehad met de gemeente. Tijdens dit gesprek is aangegeven dat het indienen van een zienswijze over een bestemmingsplan dat door de gemeente wordt opgesteld, los staat van afspraken die gemaakt worden met de ontwikkelaar. Omdat in de tweede zienswijze gevraagd wordt om de eerste zienswijze te vervangen, zal inhoudelijk alleen gereageerd worden op de laatst ingediende zienswijze.</p> <p>Daarnaast is de gemeente op 19 april 2018 op bezoek geweest bij de indieners om te praten over hun zorgen, de functie van het bestemmingsplan en hoe de procedure verder verloopt.</p> <p>Het bestemmingsplan is een eerste stap om bebouwing van het terrein mogelijk te maken. Hier wordt bepaald welke functies op welke plek mogen komen en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er wordt gekeken naar onder meer de inpassing van de bebouwing in de omgeving, de gevolgen van woningbouw op de bestaande situatie, de waterhuishouding, bodem, verkeer en parkeren.</p> <p>Kort gezegd: Er wordt gekeken of de plannen uitvoerbaar zijn.</p> <p>In een bestemmingsplan wordt niet op detailniveau gekeken wat het bouwen van de woningen voor effect heeft op bijvoorbeeld de fundering van de nabij gelegen woningen. Dat wil niet zeggen dat hier geen richtlijnen</p>

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

			<p>en regels voor zijn. Dit komt echter pas aan de orde in de volgende fase, bij de vergunningenprocedure.</p> <p>De zienswijze van de indieners heeft met name betrekking op de fase van de vergunningenprocedure.</p>
		<p><i>De bewoners van de bestaande woning willen graag de zekerheid krijgen dat de weg over het terrein geen doorgaande weg wordt. Ook niet voor fietsverkeer.</i></p>	<p>De gronden waar de woningen gerealiseerd gaan worden, zijn geen openbaar gebied. De ontsluiting vindt op 2 locaties plaats: vanaf de Kalverringdijk en vanaf de Engewormer. Er zal echter geen sprake zijn van een doorgaande weg.</p> <p>Het wordt echter niet mogelijk om via de ene ontsluiting in te rijden en via de andere er uit. Om sluijverkeer tegen te gaan, wordt het terrein ingericht als een doodlopende weg met een keermogelijkheid. Hier is voor gekozen om het verkeer dat over de Engewormer rijdt niet meer te belasten dan strikt noodzakelijk. Dit is ook afgesproken met de gemeente Wormerland.</p> <p>Om te voorkomen dat fietsverkeer de bocht afsnijdt, zal in het midden een afscheiding komen.</p>
		<p><i>Gezien de ongelukken op de Kalverringdijk willen de bewoners graag zien dat de zone van 30 km wordt uitgebreid met het gedeelte van de Engewormer gelegen op het grondgebied van Zaanstad.</i></p>	<p>Vanwege de verkeersveiligheid is een deel van de Engewormer, vanaf de Bartelssluis tot aan de Kalverringdijk ingericht als 30 kilometerzone. De hele weg ligt echter buiten de gemeentegrens van Zaanstad en valt dus geheel onder Wormerland. De gemeente Zaanstad heeft daarover geen zeggenschap.</p>
		<p><i>De fundering van de woning bestaat uit houten palen. De sloot onder de woning moet daarom altijd vol water blijven staan. Gevraagd wordt om dit als voorwaarde in de aanvraag van de watervergunning voor het vergraven van de</i></p>	<p>In een bestemmingsplan wordt op hoofdlijnen gekeken naar de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de waterberging en waterhuishouding. Het gaat</p>

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

		<i>watergangen op het terrein op te nemen.</i>	<p>niet in op technische details. Om te kunnen bouwen moet er een watervergunning aangevraagd worden bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en een omgevingsvergunning. Bij de vergunningaanvraag wordt voor de uitvoering een gedetailleerd ontwerp gemaakt van de woningbouwontwikkeling en de aansluiting op de gronden van de bestaande woningen. Bij het ophogen van het terrein moet de ontwikkelaar rekening houden met de aanwezige houten paalfundering en de sloot onder de bestaande woningen.</p>
		<i>De omliggende gronden worden voorzien van een leeflaag van 1 meter hoog en gevraagd wordt om bij de aanvraag van de bouwvergunning van de woningen aan te geven hoe het hoogteverschil wordt opgelost tussen de woning en de omliggende kavels. Gevreesd wordt voor wateroverlast, verzakking en slechte toegankelijkheid van het huis.</i>	<p>In 2001 is het terrein al grotendeels gesaneerd en zijn de gronden opgehoogd met een leeflaag van 0,5 meter. Door de gemeente Zaanstad is in een brief de beoordeling van de sanering gegeven (zie bijlage 4 van de toelichting op het bestemmingsplan). Vooruitlopend op het project wordt als onderdeel van het bouwrijp maken nog een aanvullende 0,5 meter leeflaag worden aangebracht. Bij de vergunning die na vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangevraagd, moet aangetoond worden hoe het hoogteverschil tussen de bestaande en de nieuw te bouwen woningen wordt opgelost.</p>
		<i>Gevraagd wordt om een nulmeting voor de woning van de indiener voor de start van het bouwrijp maken. Ook wordt verzocht om het gebruik van schroefpalen in plaats van heipalen, aangezien het huis niet bestand is tegen de trillingen die veroorzaakt worden door het heien.</i>	<p>Voor start van de werkzaamheden zal een nulmeting van de bestaande woningen worden gemaakt. Welke bouwmethodieken gebruikt zullen worden, is iets dat vastgelegd wordt in een BLVC-plan (Bereikbaarheid,</p>



## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

			Veiligheid, Leefbaarheid en Communicatieplan). Dit is onderdeel van de vergunningenprocedure.
		<i>De bewoners vragen of het bouwverkeer gebruik kan maken van de inrit naast de loods van Claasen in plaats van de inrit naast de woning om schade aan de woning te voorkomen. Ook willen zij graag een BLVC plan ontvangen voor de start van het bouwrijp maken, waarin als uitgangspunten zijn opgenomen dat er tijdens de bouw gewoon geparkeerd kan worden en op welke momenten er gecommuniceerd wordt met omwonenden.</i>	In de anterieure overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente is afgesproken dat voor het begin van de bouwwerkzaamheden door KWP een Bereikbaarheid, Veiligheid, Leefbaarheid en Communicatieplan (BLVC) wordt opgesteld. In het BLVC-plan, dat onderdeel uitmaakt van de vergunningaanvraag, wordt onder meer aangegeven: - waar tijdens de bouw tijdelijke parkeerplekken worden gerealiseerd; - dat de hoofdinrit van het bouwterrein zal liggen naast de loods van de heer Claassen aan de Klaverringdijk; - welke bouwmethodiek zal worden gebruikt om schade aan nabijgelegen woningen te voorkomen. Dit plan zit bij de vergunningaanvraag.
4.	Gemeente Wormerland 2018/9213	<i>De gemeente Wormerland heeft al in een eerder stadium gereageerd op de bouwplannen en wil als buurgemeente van de gelegenheid gebruik maken om een zienswijze in te dienen. Zij hebben een aantal opmerkingen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte.</i>	Omdat de locatie grenst aan de gemeente Wormerland, is verschillende keren met ambtenaren van de gemeente Wormerland overlegd over het plan. Deze gesprekken hadden onder meer betrekking op de ontsluiting, de verkeersveiligheid, aansluiting op het riool, huisvuilinzameling en hoe er rekening is gehouden met de bewoners van de bestaande woningen. Het woningbouwplan is naar aanleiding van deze gesprekken aangepast.
		<i>Ontsluiting Het ontsluiten van de locatie vanaf de Engewormer en de Kalverringdijk kan gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid, doordat fietsers de weg als sluiproute gaan gebruiken.</i>	De gemeente Wormerland maakt zich zorgen over de ontsluiting van de locatie vanaf de Engewormer en de Kalverringdijk. Zij vreest dat met name fietsers de route als sluiproute gaan gebruiken en dat dit

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

		<p><i>Daarnaast is het plan om 3 uitritten aan te leggen op de Engewormer. Dit is een gevaarlijke bocht en dus een onwenselijke situatie.</i></p> <p><i>Ook is er bezwaar tegen 2 doodlopende aansluitingen zonder een mogelijkheid om te keren.</i></p> <p><i>Gevraagd wordt om het ontwerp hierop aan te passen.</i></p>	<p>gevolgen kan hebben voor de verkeersveiligheid. Naar aanleiding hiervan is het ontwerp aangepast. De locatie zal wel op 2 punten ontsloten worden, maar het wordt niet mogelijk om via de ene ontsluiting in te rijden en via de andere uit. Om sluijverkeer van zowel fietsers als automobilisten tegen te gaan, wordt het terrein ingericht als een doodlopende weg met een keermogelijkheid. Ook is het aantal uitritten op de Engewormer teruggebracht van 3 naar 1. Op deze manier wordt het verkeer dat over de Engewormer rijdt niet meer belast dan strikt noodzakelijk.</p>
		<p><i>Rioolaansluitingen</i></p> <p><i>Uitgangspunt was dat het vuilwaterriolering op een stelsel van de gemeente Zaanstad wordt gerealiseerd. Nu is het toch op het stelsel van de gemeente Wormerland ingetekend.</i></p> <p><i>De vraag is of het stelsel van Wormerland hiervoor wel voldoende capaciteit heeft.</i></p>	<p>De aansluiting op de riolering is niet iets wat geregeld wordt in het bestemmingsplan. Ook de tekening waar in de zienswijze naar verwezen wordt, maakt hier geen onderdeel van uit.</p> <p>Hoewel de woningbouwlocatie grenst aan de gemeente Wormerland, worden de woningen gebouwd op het grondgebied van de gemeente Zaanstad. De woningen zullen dan ook op het rioolstelsel van de gemeente Zaanstad worden aangesloten. Uitzondering zijn de 2 woningen in de bovenhoek van het plangebied. Met de gemeente Wormerland is afgesproken dat deze 2 woningen op het rioolstelsel van Wormerland zullen worden aangesloten. De capaciteit van het rioolstelsel is daarvoor toereikend en gezien de situering van de woningen ten opzichte van de riolering ligt dat het meest voor de hand.</p>

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

		<p><i>Vuilnisophaal</i> <i>De clusterplaats voor het afval staat nu ingetekend op de te breed ingetekende weg. De gemeente Wormerland wil geen minicontainers/kliko's op hun weg en gaat er vanuit dat Zaanstad het huisvuil zelf verzorgt. Graag ziet de gemeente dat de aanbieddagen worden afgestemd met Wormerland.</i></p>	<p>Het bestemmingsplan doet geen uitspraken over de opstelplek voor minicontainers/kliko's. Met de gemeente Wormerland is afgesproken dat de minicontainers/kliko's in ieder geval niet op de dijk aangeboden worden, maar dat er een nieuw voorstel komt voor een aanbiedlocatie bij het inrichtingsplan.</p> <p>Daarnaast moet de ontwikkelaar voldoen aan de richtlijnen afvalvoorziening nieuwbouwprojecten van de gemeente Zaanstad:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Een opslagmogelijkheid bij de woning op eigen terrein voor drie minicontainers (gft, papier en plastic)</li><li>- Een aanbiedplaats voor containers op inzameldagen in de openbare ruimte. Deze aanbiedplaats moet bereikbaar zijn voor een inzamelvoertuig met een breedte van 2,5 meter en een draaicirkel van 21 meter.</li><li>- Voor restafval moet per 150 huishoudens in de directe omgeving een ondergrondse container zijn. Voor de afstand van de woningen tot de ondergrondse container gelden richtlijnen die bepaald worden door het ingenieurbureau van de gemeente Zaanstad. Bij minder dan 150 huishoudens overleg met het ingenieurbureau.</li></ul> <p>Hoewel de gemeente Zaanstad zelf verantwoordelijk is voor de afvalinzameling van de toekomstige woningen, kan het zijn dat het praktischer is om gebruik te maken van de afvalinzameling van Wormerland</p>
--	--	---	--

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

			(duidelijker voor bewoners). In dat geval zullen concrete afspraken gemaakt moeten worden tussen beide gemeentes en HVC.
		<i>Herplant bomen Wij zouden willen pleiten voor herplant van bomen in de bocht met een groen aanzicht op de polder.</i>	Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven dat er op de dijk en in de waterkering geen bomen mogen worden geplant. De wortels kunnen het dijklichaam en de waterkering verzwakken en dat is niet gewenst.
		<i>Openbare verlichting Het weggedeelte van de Engwormer waar de woningen komen dient van openbare verlichting te worden voorzien volgens de richtlijnen ROVL 2011. Recht tegenover de aansluitingen van nieuwe wegen een mast plaatsen.</i>	Openbare verlichting is niet iets wat in het bestemmingplan wordt opgenomen. Dit onderwerp komt bij de vergunning in het inrichtingsplan (verlichtingsplan) aan de orde. Dit aandachtspunt zal daarin worden meegenomen.
		<i>Geurcontour Olam Wormer Het plangebied ligt net buiten de geurcontour van Olam Cacao te Wormer.</i>	Wij danken de gemeente Wormerland voor deze informatie en zullen de actuele contour verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan.
		<i>Taalkundige opmerkingen In de toelichting wordt een aantal keer de Engwormer genoemd. Graag zien wij dit aangepast naar Engwormer. Dit geldt ook voor de gemeente Wormer. Dit moet zijn gemeente Wormerland. Tenslotte merken wij op dat de term Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in de Provinciale Ruimtelijke Verordening is verlaten voor Bestaand Stedelijk Gebied (BSG).</i>	Wij zullen de toelichting hierop aanpassen.
<b>Adviezen ex artikel 3.1.1 Bro</b>			

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

1.	<p>Veiligheidsregio Zaanstreek – Waterland Kenmerk 2018/18672</p>	<p><i>De veiligheidsregio Zaanstreek – Waterland heeft een advies gestuurd, waarin zij aangeeft dat er rekening gehouden moet worden met potentiële gevaren (Bevi-bedrijven en aardgasleidingen). Het advies richt zich op de vraag hoe de zelfredzaamheid kan worden vergroot als het gaat om potentieel gevaarlijke situaties en hoe de brandweezorg en de bestrijdbaarheid en hulpverlening verbeterd kan worden. Hiervoor stelt zij een drietal maatregelen voor:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. De woningen voorzien van een afschakelbare mechanische ventilatie</i></li> <li><i>2. Het inlichten van bewoners over graafwerkzaamheden op/of naast de buisleidingen;</i></li> <li><i>3. Gerichte risicocommunicatie over calamiteiten richting bewoners.</i></li> </ol>	<p>De voorgestelde maatregelen kunnen niet door middel van een bestemmingsplan worden afgedwongen. Daar is het niet het juiste instrument voor. Het bestemmingsplan is gericht op een goede ruimtelijke ordening, de maatregelen zijn vooral gericht op de uitwerking van de bouwplannen en de communicatie in geval van calamiteiten. Het voorstel om de woningen te voorzien van een afschakelbare mechanische ventilatie is doorgegeven aan de ontwikkelaar. Daarnaast zijn er protocollen over hoe te handelen bij graafwerkzaamheden in de nabijheid van gasleidingen en bij calamiteiten. Deze zullen worden opgevolgd als zich een dergelijke situatie voordoet.</p>
2.	<p>Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) Kenmerk 2018/18673</p>	<p><i>Het HHNK is in het verleden al betrokken geweest bij de ontwikkeling van het plangebied. Er is toen met name overleg gevoerd over de ligging van de regionale waterkering en de bijbehorende uitgangspunten en beperkingen. In de toelichting wordt verwezen naar een brief van het HHNK uit 2013. Zowel het ontwerp als het advies zijn in de jaren daarna verder geactualiseerd. Graag het recente advies opnemen in de toelichting. Daarnaast wordt verzocht het beleidskader te actualiseren.</i></p>	<p>Er is inderdaad regelmatig overleg geweest over de ontwikkeling van het plangebied, de ligging van de waterkering, beperkingen en de uitgangspunten waaraan voldaan moet worden. Wij zullen de tekst en adviezen in de toelichting actualiseren en het meest recente advies opnemen. Hetzelfde geldt voor het beleidskader.</p>
		<p><i>Graag de in het advies opgenomen watersysteembeschrijving overnemen in de toelichting: Het plangebied ligt in de Kalverpolder met een streef waterpeil van -1,20 meter. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een regionale waterkering die de polder beschermd tegen het boezemwater in de Zaan. Langs de noordzijde van het plangebied ligt de waterkering Engewormer die de scheiding vormt tussen de Kalverpolder en de Engewormer. Het plangebied watert middels een duiker onder de Kalverringdijkweg af op het overige deel van de Kalverpolder.</i></p>	<p>We zullen de waterparagraaf in hoofdstuk 5 op dit punt aanpassen.</p>

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

		<p><i>Regionale waterkering</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>De beschrijving van de regionale waterkering is niet geheel correct: De regionale waterkering ter plaatse van het plangebied loopt direct langs de Zaan en dus niet over de weg de Kalverringdijk. Daarnaast wordt de term binnendijks en buitendijks niet consequent toegepast.</i></li> <li>- <i>Aanvullend op uitgangspunten die het HHNK in 2015 aan KWP heeft meegegeven geldt dat voor kabels en leidingen binnen de zone waterstaatswerk voldaan moet worden aan NEN 3650 en 3651.</i></li> <li>- <i>Het is belangrijk dat de ontwikkelaar potentiële kopers goed informeert over de beperkingen die binnen de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' gelden.</i></li> <li>- <i>Verwacht wordt dat het aanbrengen van een leeflaag van in totaal 1,0 meter de kruin van de waterkering op voldoende hoogte komt te liggen. In eerder ontvangen tekeningen wordt een maaiveldhoogte van NAP +0,70 meter genoemd. Als dat het geval is, hoeft de waterkering na realisatie van de nieuwe inrichting voorlopig niet meer te worden versterkt.</i></li> </ul>	<p>We zullen de toelichting op dit punt aanpassen, zodat de beschrijving van de waterkering juist is en er consequent gesproken wordt van binnendijks en buitendijks.</p> <p>De aanvulling met betrekking tot kabels en leidingen binnen de zone waterstaatswerk is aan de ontwikkelaar meegegeven, evenals het belang van een goede communicatie richting de potentiële kopers over de beperkingen binnen de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering'. Dit is niet iets wat in het bestemmingsplan geregeld kan worden.</p> <p>De uiteindelijke maaiveldhoogte is iets wat bij de vergunning aan de orde komt.</p>
		<p><i>Watercompensatie</i></p> <p><i>Door de ontwikkeling vindt er verhardingstoename plaats ten opzichte van de huidige situatie. In het verleden was hier echter bebouwing/verharding aanwezig. In eerdere adviezen is daarom al aangegeven dat de toename van verharding niet gecompenseerd hoeft te worden.</i></p> <p><i>Met het oog op klimaatverandering met meer kans op heftige piekbuien adviseert het hoogheemraadschap om de versnelde afvoer van het plangebied te beperken door toepassing van infiltratievoorzieningen in de aan te brengen leeflaag. Dit wordt ook voorgesteld in de toelichting.</i></p> <p><i>Het bestaande oppervlaktewater in het plangebied is op de verbeelding niet als zodanig bestemd. Mocht er water gedempt worden, dan moet dit 1 op 1 gecompenseerd worden. Op basis van de stedenbouwkundige schetsen lijkt het alsof er onvoldoende water wordt gerealiseerd.</i></p> <p><i>Om het toekomstig woongebied klimaatbestendig in te richten adviseer het HHNK om de duiker onder de Kalverringdijkweg als onderdeel van deze ontwikkeling te vergroten met een</i></p>	<p>Bij de planuitwerking zal rekening gehouden worden met de benodigde compensatie ten gevolgen van eventuele dempingen.</p> <p>Vooralsnog zijn de ideeën de regenwateropvang en afvoer te faciliteren via wadi's en daarmee ook de waterhuishoudkundige voorzieningen voor de bestaande woningen te verzekeren. Een en ander zal na de planuitwerking nader voorgelegd worden aan het hoogheemraadschap op basis van een watervergunningaanvraag. Ook hierin zal beschouwd worden of het noodzakelijk is de aanwezige duiker te vergroten.</p>

## Reactienota zienswijzen + adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Kalverringdijk Noord

		<i>minimale diameter van 0,60 meter.</i>	
		<p><i>Riolering</i>  <i>Voor afstromende daken adviseert het HHNK om het toepassen van uitloogbare materialen te voorkomen, waardoor oppervlakken als schoon beschouwd kunnen worden en daarmee rechtstreeks of via infiltratievoorziening op het oppervlaktewater kunnen worden geloosd.</i>  <i>Het huishoudelijk afvalwater moet op het gemeentelijk stelsel worden aangesloten. Het plangebied zit helemaal bovenstrooms een rioolstreng en het HHNK is benieuwd of de bestaande riolering de extra afvoer van deze ontwikkeling aankan.</i></p>	<p>Het gebruik van materialen is niet iets wat in het bestemmingsplan geregeld wordt, maar komt aan de orde bij de omgevingsvergunning.  Het advies is doorgegeven aan de ontwikkelaar, om zo te komen tot een duurzaam plan, zonder vervuiling van het oppervlaktewater door uitloogbare materialen.  Bij de realisatie van het rioleringspersleidingensysteem is rekeningen gehouden met een toename van het aantal woningen. In afwachting van de daadwerkelijke woningbouw is alleen een persleiding gelegd en zal het rioolgemeal in overleg met de ontwikkelaar geplaatst worden.</p>
		<p><i>Wegen</i>  <i>Het HHNK is geen wegbeheerder van de wegen waar het plangebied op aansluit. Wel vragen zij aandacht voor de nieuwe ontsluiting aan de noordzijde op de Engewormer. Deze aansluiting ligt verkeerstechnisch op een gevaarlijke locatie en moet bekeken worden in afstemming met de wegbeheerder.</i></p>	<p>Het is ons bekend dat de verkeersveiligheid op de Engewormer een punt van aandacht is. Ter hoogte van het plangebied is de weg inmiddels ingericht als een 30 km zone. Het is vrijwel niet mogelijk om hier hard te rijden. De plannen zijn besproken met de wegbeheerder (gemeente Wormerland) en op basis daarvan ook aangepast.</p>
		<p><i>Voor de aanleg van dit plan is een watervergunning nodig van het HHNK. Het waterschap wil dan ook graag nauw betrokken worden bij de verdere uitwerking van de plannen, zodat de inrichting voldoet aan de beleidsuitgangspunten van het HHNK en de watervergunning verstrekt kan worden.</i></p>	<p>Er wordt inmiddels gewerkt aan een nadere uitwerking en het HHNK wordt hier nauw bij betrokken, om de procedure voor de watervergunning eenvoudig te kunnen doorlopen.</p>