

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Zaans Pijl

Indiener en registratienummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
<p>1. Dhr. A. Lootsma 2017/43973</p>	<p>1.1 De heer Lootsma had graag een duidelijk besluit gezien over de ontsluiting van het plan. Hij geeft aan dat om een ontsluiting over de Noorddijk te realiseren het noordelijk deel van de Noorddijk verbreed moet worden. De heer Lootsma is eigenaar van het buitendijks land en heeft aangegeven hier niet aan mee te willen werken. Het noordelijk deel zou volgens hem afgesloten moeten worden van autoverkeer en ingericht als fiets/wandelpad. Deze toezegging zou gedaan zijn in het bestemmingsplan Noorderveld (2001).</p>	<p>Het noordelijk deel van de Noorddijk is inderdaad geen onderdeel van het bestemmingsplan Zaans Pijl. De dijkversterking staat planologisch namelijk los van de ontwikkeling van Zaans Pijl. Verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng (bijlage bij de toelichting) dat voor het bestemmingsplan is uitgevoerd, laat zien dat ontsluiting via het noordelijk deel van de Noorddijk niet noodzakelijk is om de toename van autoverkeer af te wikkelen. De afwikkeling van verkeer kan volledig plaatsvinden via de zuidelijke route over het bedrijventerrein Noorderveld.</p> <p>Het Hoogheemraadschap (HHNK) gaat in het kader van de waterveiligheid de dijk versterken, ongeacht of het wegprofiel van de Noorddijk aangepast wordt. Belangrijk uitgangspunt is dat de auto te gast is en dat op de dijk in ieder geval niet harder gereden mag worden dan 30 km/u. In de Toelichting bij het bestemmingsplan Noorderveld uit 2001 is de mogelijkheid benoemd om het noordelijk deel van de Noorddijk af te sluiten van voor autoverkeer om het in te richten als fiets/wandelpad. Dit betreft een beleidsvoornemen dat nog niet is uitgevoerd uit 2001. De discussie over hoe de weg er vandaag de dag uit moet komen te zien loopt nog. Besluitvorming hierover moet nog plaatsvinden, waarschijnlijk in het eerste kwartaal 2018.</p>	<p>Omdat de zienswijze betrekking heeft op het deel van de Noorddijk dat geen deel uitmaakt van het plangebied Zaans Pijl, heeft dit geen gevolgen voor het bestemmingsplan. .</p>
	<p>1.2 In paragraaf 3.3.4 van de toelichting staat dat de weinige plekken waar nog openheid is, van grote kwaliteit zijn en gekoesterd moeten worden. Door realisatie van deelgebied de Tuin wordt de openheid verder aangetast.</p>	<p>Het klopt dat door realisatie van deelgebied de Tuin de openheid, zoals die er nu is ter plaatse van de Polder Noordzaan, minder wordt. Maar De Tuin staat niet op zichzelf en is onderdeel van een groter geheel. Samen met de oorspronkelijke bebouwing van de Pijl en het Arsenaal wordt een overgang gecreëerd tussen het verstedelijkte zuiden en het landelijke noorden (met West-Knollendam als dorp).</p>	<p>Geen</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Zaans Pijl

Indiener en registratienummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>'Openheid' en het zicht op de Zaan zijn belangrijke uitgangspunten voor het Beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Zo wordt in het plan de relatie met de Zaan benadrukt door het graven van vier insteekhavens. Hierdoor ontstaat in het nieuwe plan vanaf de Noorddijk op meerdere plaatsen nieuw zicht op de Zaan.</p>	
<p>2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2017/44753</p>	<p>2.1 Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft naar aanleiding van de reactienota 3.1.1 Bro opmerkingen ten aanzien van de watersysteembelangen, die in het voortraject nog onvoldoende zijn opgepakt. Dit betekent dat het voorliggende plan niet de instemming van het HHNK kan hebben. Zij geven in hun zienswijze een opsomming van de aandachtspunten met suggesties om het watersysteem in het plangebied te verbeteren.</p>	<p>Wij bedanken het HHNK voor hun uitgebreide reactie op het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan is het reeds lopende overleg voortgezet om te komen tot een breed gedragen eindresultaat.</p>	<p>Geen</p>
	<p>2.2 Watercompensatie Bij de inrichting in het voorliggende bestemmingsplan wordt meer oppervlaktewater op Zaanpeil gerealiseerd, maar neemt de totale waterberging door de ontwikkeling af. Het bestaande grasland ten noorden van het Brokkingterrein is een overloopgebied van de Zaan als daar peilstijging optreedt. Het HHNK staat op het standpunt dat de bestaande (gestapelde) waterberging ter plekke van het graslandperceel meegenomen moet worden meegenomen in de watercompensatieberekening. Dit betekent dat er bij de huidige inrichting een tekort aan watercompensatie is van minstens 26244 m2.</p>	<p>De gronden ten noorden van het Brokking-terrein zijn volgens de Legger Wateren of een andere legger van het HHNK niet aangewezen als bergingsgebied en dus geen 'bergingsgebied' in de zin van de Waterwet. Hoewel HHNK bij de watertoets heeft aangegeven dat er sprake is van gestapelde waterberging, is hier tijdens het planproces onvoldoende rekening mee gehouden. Wel is bij het uitwerken van de plannen de toename van verharding gecompenseerd door het realiseren van meer oppervlaktewater.</p> <p>In het overleg met het hoogheemraadschap op 19 oktober 2017 is vastgesteld dat, gezien de hoogteligging van het dijkje tussen de Zaan en grasland de waterbergende functie optreedt bij waterpeilen hoger dan NAP-0,20 m. De uitvoering van de plannen leidt bij die hogere waterstanden tot een vermindering van het bergend oppervlakte op het Schermerboezem van ongeveer 1 hectare. Bij waterstandsverhogingen tussen NAP-0,50 m en NAP-0,20 m neemt door de uitvoering van de plannen het bergend oppervlakte toe met ongeveer 1 hectare. Aangezien</p>	<p>Aanpassen van de Watertoets, paragraaf 4.4.3 van de toelichting. In de regels een voorwaardelijke verplichting opnemen, zodat het water aan de noordzijde van het plangebied pas kan worden aangelegd nadat de dijkversterking van de Noorddijk is gerealiseerd.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Zaans Pijl

Indiener en registratienummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<ul style="list-style-type: none"> • de bemaling op het Schermerboezem recent is uitgebreid en komende jaren nog verder uitgebreid gaat worden tot de capaciteit van alle op het Schermerboezem uitslaande poldergemalen • het hoogheemraadschap verwacht dat daardoor minder vaak het peil in de boezem zal verhogen • voor de eerste 30 cm waterstandverhoging er wel meer compensatie wordt geboden en daardoor verder verhoging minder snel zal optreden • de hogere waterstanden op deze locatie minder vaak op treden gezien de relatief korte afstand tot Zaangemaal <p>wordt aannemelijk geacht dat de waterhuishouding door de uitvoering van de plannen niet verslechtert.</p> <p>Tijdens het overleg van 3 november met het HHNK is vastgesteld dat het waterbergend vermogen van de ontwikkeling voor normale omstandigheden goed is. Voor pieken in de neerslag is deze echter minder robuust dan wenselijk. Daarnaast wordt verwacht dat de neerslag zal toenemen (klimaatverandering) en ook dan zal het boezemsysteem moeten voldoen.</p> <p>Gezien de vergaande planontwikkeling en de onmogelijkheden in het boezemsysteem om meer wateroppervlakte te creëren is het van belang om de robuustheid van het hele watersysteem (boezem en polders) te vergroten. Dit kan niet opgelost worden binnen het plangebied.</p> <p>Afgesproken is dat ingezet wordt op meer robuustheid van het gehele watersysteem in de omgeving, door bijvoorbeeld deelname aan een Taskforce Water.</p> <p>In de watertoets zal ook worden beschreven dat als</p>	

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Zaans Pijl

Indiener en registratienummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>onderdeel van deze ontwikkellocatie aan de noordzijde van het plangebied een nieuwe peilscheidingskade gerealiseerd moet worden, om het agrarische perceel ten noorden hiervan tegen het (nieuwe) Zaanwater te beschermen.</p> <p>Bovenstaande wordt in de toelichting (paragraaf 4.4.3. Watertoets) opgenomen.</p>	
	<p>2.3 Zaanoever normaal lijn De woningen aan de noordoostzijde komen voorbij de Zaanoever normaal lijn te liggen en dat is beleidsmatig (bij HHNK en gemeente Zaanstad) niet toegestaan. Het HHNK is benieuwd naar de argumenten om af te wijken van deze lijn, aangezien dit kan leiden tot ongewenst precedent en adviseert om het beleid voor dit bestemmingsplan toe te passen.</p>	<p>De Zaanoever Normaallijn is neergelegd in de nota "Zorg voor de Zaan" (nota) d.d. 23 januari 1980. Een van de beleidsdoelstellingen van de nota is zorg te dragen voor een vloeiende oeverlijn langs de Zaan, dempingen aan de oeverzijde, waarvoor gecompenseerd wordt, toe te staan en dempingen aan de waterzijde te ontmoedigen. Het achterliggende doel is insteekhaventjes waar drijfvuil zich ophoopt te saneren en voldoende breedte te houden in de Zaan voor scheepvaart en waterafvoer. De uitvoering van de plannen "Zaans Pijl" leiden niet tot beperkingen voor de scheepvaart. Het doorstroom profiel van de Zaan wordt met 15 meter beperkt op bestaande breedte van 168 m. Het plan is beoordeeld door Havens en Vaarwegen op het behoud van een veilige doorvaart en goed bevonden. HHNK volgt dit vaarwegadvies op.</p> <p>De gemeente onderkent dat "Zaans Pijl" wel leidt tot nieuwe insteekhavens maar van een formaat waarbij de kans op drijfvuilopeenhopping door waterbeweging door scheepvaart en wind beperkt is. De dempingen binnen de Zaanoever Normaallijn worden ook ruimschoots gecompenseerd op het streefpeil van de Zaan, wat naar het scheepvaartbelang een extra argument is om in te kunnen stemmen met deze inrichting.</p> <p>De vernauwing van het doorstroomprofiel moet gezien worden in het perspectief dat de Zaan in de</p>	<p>Aanpassen van de Watertoets, paragraaf 4.4.3 van de toelichting</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Zaans Pijl

Indiener en registratienummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>volgende 4 km beduidend smaller is en de waterafvoer door de installatie van nieuwe gemalen op het Schermerboezem niet meer hoofdzakelijk gericht is op het Zaangemaal. Gezien deze twee bevindingen zal deze versmalling niet leiden tot een verslechtering van de waterafvoer.</p> <p>De kans op precedentwerking is minimaal, omdat er in Zaanstad verder geen soortgelijke locaties zijn, waar op die schaal extra water wordt gegraven.</p> <p>Bovenstaande wordt opgenomen in de Watertoets, paragraaf 4.4.3 van de toelichting.</p>	
	<p>2.4 Reservering toekomstig gemaal Het HHNK verzoekt om in de waterparagraaf een tekst op te nemen met betrekking tot een eventueel gemaal, om verrassingen hieromtrent in de toekomst te voorkomen.</p>	<p>In de toelichting van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noorderveld' is opgenomen dat het hoogheemraadschap overweegt om de bemalingscapaciteit voor de Polder Westzaan aan te passen en de optie om een nieuw poldergemaal te realiseren aan de Noorddijk aan de rand van dit plangebied wil openhouden in het kader van een klimaatbestendige inrichting. Deze tekst zal in de waterparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan Zaans Pijl worden overgenomen. Omdat niet zeker is waar een gemaal gerealiseerd zou moeten worden en of dat binnen de planperiode van 10 jaar gaat gebeuren, kan dit niet worden opgenomen in de regels of op de verbeelding.</p>	<p>De toelichting zal op dit punt worden aangepast.</p>
	<p>2.5 Regionale waterkering Het HHNK verzoekt om de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' op te nemen in het bestemmingsplan. Deze zone dient primair de waterkering en is mede bestemd voor andere bestemmingen. Bij ontwikkelingen binnen deze bestemming dient vooraf schriftelijk advies gevraagd te worden bij de waterkeringbeheerder (HHNK)</p>	<p>De Provincie heeft vastgelegd in de Ruimtelijk Verordening (maart 2017; art. 30) dat de waterkering inclusief een vrijwaringzone aangegeven moet worden, zodat een reconstructie van de dijk in de toekomst mogelijk is. Voor de onderhavige locatie is in de legger een gebied als waterstaatskundig werk aangegeven inclusief beschermingszone.</p> <p>De dijk zelf, zoals die er nu ligt, valt buiten het bestemmingsplan maar de vrijwaringszone ligt wel over het plangebied.</p>	<p>De toelichting zal op dit punt worden aangepast, zone op de verbeelding wordt gewijzigd (nav. HHNK berekening)</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Zaans Pijl

Indiener en registratienummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waterstaat- waterkering op de verbeelding opgenomen. De zone die op de verbeelding is opgenomen, omvat de dijk inclusief vrijwaringszone, waarbij rekening is gehouden met de toekomstige dijkversterking.</p> <p>In de waterparagraaf wordt een stukje tekst opgenomen met een afbeelding van het waterstaatswerk (dijklichaam) en de bijbehorende profiel van vrije ruimte. In de tekst wordt verwezen naar de regels die zijn opgenomen in de keur en de legger.</p>	
	<p>2.6 Relatie versterking Noorddijk Het bestemmingsplan heeft verband met ontsluiting via de Noorddijk, maar er is door de gemeente nog geen keuze gemaakt om het wegprofiel van de Noorddijk in noordelijke richting aan te passen. Het HHNK vindt het een gemiste kans dat er geen duidelijkheid komt op dit punt, waardoor de dijkversterking nog niet verder opgepakt kan worden. Het is een risico dat de ontwikkeling van de woningbouw Zaans Pijl een toename van het verkeer genereert in noordelijke richting terwijl het wegprofiel daar nog niet is ingericht</p> <p>In de waterparagraaf van dit bestemmingsplan moet aandacht geschonken worden aan de dijkversterking van de Noorddijk en op de verbeelding moet de bestemming 'water' binnen de vrijwaringszone van de dijk gewijzigd worden in 'Natuur'.</p>	<p>Het noordelijk deel van de Noorddijk is inderdaad geen onderdeel van het bestemmingsplan Zaans Pijl. De dijkversterking staat planologisch namelijk los van de ontwikkeling van Zaans Pijl. Verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng (bijlage bij de toelichting) dat voor het bestemmingsplan is uitgevoerd, laat zien dat ontsluiting via het noordelijk deel van de Noorddijk niet noodzakelijk is om de toename van autoverkeer af te wikkelen. De afwikkeling van verkeer kan volledig plaatsvinden via de zuidelijke route over het bedrijventerrein Noorderveld.</p> <p>Het Hoogheemraadschap (HHNK) gaat in het kader van de waterveiligheid de dijk versterken, ongeacht of het wegprofiel van de Noorddijk aangepast wordt. Belangrijk uitgangspunt is dat de auto te gast is en dat op de dijk in ieder geval niet harder gereden mag worden dan 30 km/u.</p> <p>In de Toelichting bij het bestemmingsplan Noorderveld uit 2001 is de mogelijkheid benoemd om het noordelijk deel van de Noorddijk af te sluiten van voor autoverkeer om het in te richten als fiets/wandelpad. Dit betreft een beleidsvoornemen dat nog niet is uitgevoerd uit 2001. De discussie over hoe de weg er vandaag de dag uit moet komen te</p>	<p>Aanpassen van de Water-toets, paragraaf 4.4.3 van de toelichting door aanvulling met een tekst over de dijkversterking.</p> <p>Bestemming water binnen de zone waterstaat – waterkering wijzigen in Natuur.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Zaans Pijl

Indiener en registratienummer	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>zien loopt nog. Besluitvorming hierover moet nog plaatsvinden, waarschijnlijk in het eerste kwartaal 2018.</p> <p>We zullen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan een stukje tekst opnemen de dijkversterking van de Noorddijk.</p> <p>Ook zullen we de bestemming 'water' binnen de zone 'Waterstaat – Waterkering' wijzigen in 'Natuur'. Overigens is de functie 'water' binnen deze bestemming ook toegestaan.</p>	
	<p>2.7 Drijvende woningen</p> <p>Om de watercompensatie waterneutraal te krijgen lijkt een goede oplossing om een deel van de woningen binnen het plangebied als drijvende woningen uit te voeren. Dit geeft een klimaatbestendige inrichting waarbij de waterberging grotendeels blijft gehandhaafd.</p>	<p>Drijvende woningen kunnen een oplossing zijn voor het creëren van extra waterberging. Dit is echter van heel andere orde dan gewone woningen en dat zou betekenen dat het hele stedenbouwkundig plan en de business-case voor Zaans Pijl op de schop moet. Dat is in deze fase van het planproces niet aan de orde. Overigens geeft het bestemmingsplan de kaders waarbinnen de woningbouwplannen verder uitgewerkt moeten worden en het is aan de ontwikkelaar om daar verder vorm aan te geven.</p>	Geen
	<p>2.8 Het HHNK verwacht naar aanleiding van de zienswijze een aangepast bestemmingsplan en stelt voor om nader overleg met elkaar te hebben om te komen tot een plan waar een watervergunning voor kan worden afgegeven.</p>	<p>In nauw overleg met het HHNK is gekeken naar oplossing voor de gesignaleerde aandachtspunten. Het resultaat hiervan is verwerkt in de toelichting en waar nodig ook op de verbeelding en in de regels. Wij gaan er vanuit dat er een plan ligt waarvoor een watervergunning afgegeven kan worden.</p>	Geen