

Bestemmingsplan ‘Noordeinde, Wormerveer’ en ‘Basisschool De Toermalijn – Noordeinde Wormerveer’

Nota van beantwoording overlegreacties en zienswijzen

versie	definitief
datum	31 oktober 2019

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Anonimisering	3
2	Overlegreacties	4
3	Zienswijzen	10

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze Nota van beantwoording overlegreacties en zienswijzen heeft betrekking op de overlegreacties en zienswijzen die zijn ingediend in verband met het voornemen van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad om het bestemmingsplan 'Noordeinde, Wormerveer' en het bestemmingsplan 'Basisschool De Toermalijn – Noordeinde Wormerveer' ter besluitvorming voor te dragen aan de gemeenteraad van Zaanstad. Omdat de meeste overlegreacties en zienswijzen op beide bestemmingsplannen zijn gericht, is er voor gekozen om één nota van beantwoording op te stellen.

Beide ontwerpbestemmingsplannen hebben vanaf 13 december 2018 voor een periode van zes weken (dus tot en met 23 januari 2019) ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gedaan in de Staatscourant van 12 december 2018 alsmede in Zaanstad Journaal (bijlage van het wekelijkse huis-aan-huisblad Zaans Stadsblad) van 12 december 2018.

Van beide bestemmingsplannen heeft het ontwerpbesluit met de relevante stukken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Zaanstad. Ook waren de stukken op de gemeentelijke website te raadplegen. Het ontwerpbestemmingsplan is daarbij gedurende de terinzage-termijn tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan. Verder is er op 8 januari 2019 een inloopavond gehouden waarop het ontwerp en bijbehorende stukken konden worden ingezien en vragen konden worden gesteld over het plan en de procedure. De inloopavond is door middel van een huis-aan-huis-brief in een ruim gebied rond het plangebied verspreid.

Gedurende de terinzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Binnen deze termijn zijn 14 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk en in behandeling genomen. Op 26 februari 2019 zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten.

In het volgende hoofdstukken zijn de overlegreacties (hoofdstuk 2) en zienswijzen (hoofdstuk 3) beantwoord en is per overlegreactie en zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Alvorens op de zienswijzen in te gaan, wordt hieronder een algemene toelichting gegeven op de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

1.2 Anonimisering

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen zijn niet geanonimiseerd weergegeven.

2 Overlegreacties

Het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Holland
- Gasunie
- KPN
- Tennet
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland
- GGD Zaanstreek-Waterland
- PWN
- Alliander
- OVER-gemeenten
- Gemeente Wormerland
- Historische vereniging Wormerveer

Door de Provincie Noord-Holland, Gasunie, Tennet en OVER-gemeenten is aangegeven dat zij geen aanleiding zien voor het geven van opmerkingen op het plan. Van de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland, GGD-Zaanstreek Waterland en de Historische Vereniging Wormerveer is een inhoudelijke reactie ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland	Inhoud overlegreactie	Reactie gemeente
a.	<p>Ten oosten van het plangebied stroomt de Zaan. Hierover worden onder anderen brandbare stoffen vervoerd. De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen is klein, maar de gevolgen kunnen groot zijn. De Veiligheidsregio adviseert om met betrekking tot de school de volgende aspecten mee te wegen in de besluitvorming:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de gevaren en gevolgen van een mogelijk ongeval tijdens het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water; 2. het handelingsperspectief dat de schoolleiding heeft om zichzelf en de schoolkinderen in veiligheid te brengen door te vluchten of te schuilen in het schoolgebouw; 3. de hulpdiensten kunnen een ongeval niet voorkomen en richten zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied; 4. bij de verlening van de omgevingsvergunning in overleg te treden met de afdeling Risicobeheersing over de verdere inrichting van een primaire bluswatervoorziening voor de school. <p>En om maatregelen in de volgende denkrichtingen te overwegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het schoolgebouw te voorzien van een afschakelbare ventilatie; b. gerichte risicocommunicatie aan de schoolleiding over externe calamiteiten en bijbehorende handelingsperspectieven. En hiervoor een hoofdstuk toe te laten voegen aan het ontruimingsplan. 	<p>Op basis van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is bepaald of met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen over het water een risicoberekening zinvol is. Hieruit volgt dat wordt voldaan aan de vuistregels voor het groepsrisico. Er is zeker geen sprake van een ruimtelijk extern veiligheidsprobleem. Dit laat onverlet dat het aspect externe veiligheid voldoende aandacht krijgt in het verdere traject. Het advies van de Veiligheidsregio wordt daarom meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.</p>
Conclusie	Het advies van de Veiligheidsregio zal in paragraaf 5.9 van de toelichting van het bestemmingsplan 'De Toermalijn – Noordeinde, Wormerveer' worden benoemd.	

GGD-Zaanstreek Waterland	Inhoud overlegreactie	Reactie gemeente
a.	De GGD adviseert om in het bestemmingsplan voor de Toermalijn de nota's uit het sociale domein (gezondheidsbeleid, jeugdbeleid, WMO) op te nemen bij de beschrijving van het gemeentelijk beleid.	In de toelichting van het bestemmingsplan is het ruimtelijk relevante beleid opgenomen. De door de GGD aangegeven nota's kennen indirect ook een ruimtelijke relevantie maar komen terug in het ruimtelijk beleid. De nota's worden om die reden niet in het bestemmingsplan benoemd. Dit laat onverlet dat in de plannen voldoende aandacht wordt besteed aan het aspect gezondheid.
b.	De GGD stelt voor om in de milieu- en omgevingsaspecten ook gezondheid mee te laten wegen. Voor het aspect verkeer en parkeren betekent het aanleggen van veilige loop- en fietsroutes naar school waarmee wordt gestimuleerd dat kinderen dagelijks bewegen. Naast de genoemde aandachtspunten adviseert de GGD om de hoofdroute Noordeinde te voorzien van een gescheiden fiets en auto-weg en de buurt rondom de school te benoemen als 'auto te gast'. Tevens wordt geadviseerd de verlichting van de wegen mee te nemen.	In het plan voor De Toermalijn is veel aandacht besteed aan veilige loop- en fietsroutes. Op dit moment wordt gewerkt aan een integrale visie voor het reconstrueren van de weg over de historische dijk naar aanleiding van de diverse ontwikkelingen aan deze dijk. Voor de weg Noordeinde – Noorddijk is reeds besloten dat deze een 30km/h-regime krijgt en als zodanig zal worden heringericht. Bij de herinrichting wordt in aanmerking genomen dat Noordeinde – Noorddijk deel uitmaakt van het primaire fietsroute netwerk. De wijze van verlichting zal ook aandacht krijgen in deze visie.
c.	Gezien de geluidsbelasting op de beoogde locatie van de school (met als toepassing langdurig verblijf van kinderen als kwetsbare groep) beschouwt de GGD de school als een gevoelige bestemming. Hiervoor adviseert de GGD om te onderzoeken welke maatregelen mogelijk zijn om binnen het schoolgebouw de geluidsbelasting te verminderen en dit in de opdracht voor de ontwerpers mee te nemen. Zo kan er gedacht worden aan gerichte isolatie, toepassing van mechanische ventilatie etc.	De school is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van industrieterrein Nieuweweg Zuidwest en Croklaan. Er zal een hogere waarde worden aangevraagd voor een maximale waarde van 55 dB(A). De gecumuleerde geluidsbelasting voldoet aan de eisen die in het gemeentelijk ontheffingsbeleid zijn opgenomen. In het kader van het Bouwbesluit zal voldaan moeten worden aan de eisen op het gebied van de binnenwaarde. Dit staat los van het bestemmingsplan en krijgt aandacht in de verdere uitwerking van het plan.
d.	Met betrekking tot luchtkwaliteit adviseert de GGD om voor nieuw te bouwen scholen rekening te houden met: <ul style="list-style-type: none"> • niet binnen 300 meter van de snelweg te bouwen (aan weerszijde zone van 300 meter gemeten van de rand van de weg) en provinciale wegen (aan weerszijde zone van 50 meter gemeten van de 	Het plangebied voor de school bevindt zich op meer dan 200 meter van de provinciale weg en ligt niet binnen een afstand van 50 meter langs drukke wegen. Met betrekking tot luchtkwaliteit kan dan ook gesteld worden dat met de ontwikkeling van een brede school op de onderhavige locatie, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de paragraaf luchtkwaliteit van het bestemmingsplan voor de school zal een aanvullende tekst

	<p>rand van de weg), onafhankelijk van de vraag of aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Het realiseren van gevoelige bestemmingen op minder dan 100 meter van de snelweg wordt sterk afgeraden.</p> <ul style="list-style-type: none"> niet te bouwen direct (binnen een afstand van 50 meter van de rand van de weg) langs drukke wegen- ongeacht de luchtkwaliteit, waarbij 'druk' is gedefinieerd als een verkeersintensiteit van meer dan 10.000 voertuigen per etmaal. 	worden opgenomen waarin wordt gerefereerd aan het Besluit gevoelige bestemmingen en het advies van de GGD.
	Gezien de verwachte mogelijke geurhinder op de beoogde locatie van de school adviseert de GGD om de maatregelen te onderzoeken hoe mogelijke geurhinder in het gebouw zelf verminderd kan worden en dit in de opdracht voor de ontwerpers mee te nemen. Bij voorbeeld toepassen van mechanische ventilatie met luchtinvoer aan de zijde met de minste geurhinder.	Het plangebied ligt in de directe omgeving van het bedrijf Cargill B.V. Uit de geldende milieuvoorschriften en het bijbehorende geurrapport blijkt dat de ontwikkellocatie gesitueerd is in het gebied buiten de $2x H = -1$ geurcontour. Hier wordt voldaan wordt aan de zogenoemde streefkwaliiteit voor geurbelasting voor minder geurgevoelige objecten, zoals een school. De toepassing van maatregelen om geurhinder tegen te gaan wordt nader onderzocht in de uitwerking van het plan.
	De GGD adviseert om bij de bouw en inrichting van het schoolgebouw te kijken naar, zoals eerder benoemd, gerichte isolatie, toepassing van mechanische ventilatie, maar ook naar zonwering (ivm hitte), beweegvriendelijke buitenspeelplaats en schaduwrijke buitenruimte. Inrichting (groen en bewegen) en ook openbaarheid van het schoolplein zou bij kunnen dragen aan een verbetering van de leefomgeving voor de hele buurt. Ouders in Wormerveer zijn veel minder tevreden over bv fietspaden, mogelijkheden voor kind om buiten te spelen en groenvoorziening vergeleken bij de rest van Zaanstad (MAAK Wormerveer). Ook wordt er minder buiten gespeeld in Wormerveer. Per 2020 is het verplicht een rookvrij schoolterrein te hebben. Gemeenten kunnen in overweging nemen om ook de publieke ruimte rondom de school rookvrij te maken.	In het stedenbouwkundig plan voor de school is veel aandacht besteed aan gezondheid en verkeersveiligheid. Het advies van de GGD wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.
Conclusie	In paragraaf 5.8 van de toelichting van het bestemmingsplan 'De Toermalijn – Noordeinde, Wormerveer' wordt voor het aspect luchtkwaliteit een aanvullende tekst opgenomen.	

Historische Vereniging Wormerveer	Inhoud overlegreactie	Reactie gemeente
a.	<p>Het gemeentelijk monument Noordeinde 66 telt een nokhoogte van circa 6 meter en een goothoogte van circa 3 meter. In het zuidelijk deel van het ontwerpbestemmingsplan 'Noordeinde, Wormerveer' wordt een maximale bouwhoogte van 12 meter vermeld. De mogelijk toegestane hoogte is 2x zo hoog en er wordt geen goothoogte vermeld, dus in principe is een bouwwerk zonder kap te realiseren van 12 meter hoog. Dat lijkt de Historische Vereniging Wormerveer niet wenselijk naast het monument. De vereniging stelt voor om rondom Noordeinde 66 regels worden vastgelegd waarbij de maximale goot- en nokhoogtes worden afgestemd op het monument om een goede aansluiting te krijgen.</p>	<p>Op 30 januari 2019 heeft naar aanleiding van deze zienswijze een gesprek plaatsgevonden tussen de Historische Vereniging Wormerveer, BPD en Mulleners en Mulleners Architecten.</p> <p>De Historische Vereniging Wormerveer adviseert om voor de woningen aan weerszijden van het monument Noordeinde 66 specifieke regels voor de maximale bouw- en goothoogte vast te leggen. Inmiddels is het stedenbouwkundig plan in de fase van het definitief ontwerp (DO). Naar aanleiding hiervan zal voor de woningen aan weerszijden van het monument Noordeinde 66 op de verbeelding een maximale bouwhoogte van 11 meter en een maximale goothoogte van 6,5 meter worden opgenomen.</p>
b.	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is de rooilijn van de belendende percelen van Noordeinde 66 naar achteren geschoven om zo onderscheidend te kunnen zijn. Dit vinden wij een juist uitgangspunt.</p>	<p>Met reclamant zijn wij van mening dat dit een juist uitgangspunt is.</p>
c.	<p>In het noordelijk deel van het ontwerpbestemmingsplan 'Noordeinde, Wormerveer' wordt een verkaveling van laagbouwoningen voorgesteld haaks op de weg en de Zaan. Dit houdt mogelijk in dat vanaf het Noordeinde als vanaf de Zaan zicht is op tuinen/schuttingen en bergingen. Dat is een a-historische opvatting van de Wormerveerse bouwwijze en gaat ook in tegen de op deze plaats gesloopte woningen die parallel met de weg en de Zaan liepen. Wormerveer is beroemd om zijn panden met hun gezicht naar de Zaan gekeerd. Dit maakt Wormerveer juist zo uniek in tegenstelling tot andere delen van de Zaan, waar vaak achtertuinen aan de Zaan grenzen. Op zo'n unieke historische plek mogen er wel eisen gesteld worden en mag men dus meer verwachten. Het bestemmingsplan geeft een mooie kans om één of meerdere van de voorheen aanwezige</p>	<p>Op 30 januari 2019 heeft naar aanleiding van deze zienswijze een gesprek plaatsgevonden tussen de Historische Vereniging Wormerveer, BPD en Mulleners en Mulleners Architecten .</p> <p>Zoals reeds wordt opgemerkt in de zienswijze is (onder meer) vanuit optiek van geluidbelasting gekozen voor het haaks verkavelen van de rijwoningen in het noordelijk deel van het plangebied. Vanwege de N514 ontstaat in dit deel van het plangebied een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. Om die reden is een ontheffing hogere grenswaarde noodzakelijk om woningbouw mogelijk te maken.</p> <p>Op grond van het gemeentelijk ontheffingsbeleid is ontheffing uitsluitend mogelijk als woningen minimaal één geluidluwe zijde hebben. Bij een verkaveling van woningen parallel aan het Noordeinde / de Zaan, is dat niet mogelijk omdat dan zowel de voor- als achtergevels een geluidbelasting</p>

	loodsen terug te plaatsen.	boven de voorkeursgrenswaarde hebben. Mede naar aanleiding hiervan zijn de blokken haaks op het Noordeinde geplaatst en worden deze ontworpen met een vormentaal die refereert aan de in het verleden langs de Zaan aanwezige industrie.
Conclusie	De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan Noordeinde, Wormerveer. Voor de gronden waar woningen aan weerszijden van het monument Noordeinde 66 voorzien zijn, wordt een maximale bouwhoogte van 11 meter en een maximale goothoogte van 6,5 meter opgenomen.	

3 Zienswijzen

Gedurende de terinzageperiode heeft de gemeente Zaanstad 14 zienswijzen ontvangen, waarvan een deel gelijkloidend is. Gelijkloidente zienswijzen zijn in onderstaand overzicht onder hetzelfde nummer gerubriceerd. Eén zienswijze is te laat ingediend (30 januari 2019). Reclamant heeft, daartoe schriftelijk uitgenodigd, geen verschoonbare redenen opgegeven van deze termijnoverschrijding. Zijn zienswijze is daarom buiten behandeling gelaten. De zienswijze is echter gelijkloidend aan andere zienswijzen, waardoor de inhoudelijke beantwoording is opgenomen in deze nota.

	Reclamant	Datum ontvangst	Registratienummer
1.	Reclamant 1	14 januari 2019	2019000818
2.	Reclamant 2	21 januari 2019	2019001446
	Reclamant 2a	23 januari 2019	2019001693
	Reclamant 2b	22 januari 2019	2019001578
	Reclamant 2c	23 januari 2019	2019001690
	Reclamant 2d	17 januari 2019	2019001226
3.	Reclamant 3, mede ondertekend door 9 andere buurtbewoners	21 januari 2019	2019001437
4.	Reclamant 4	18 januari 2019	2019001338
	Reclamant 4a	21 januari 2019	2019001445
5.	Reclamant 5	21 januari 2019	2019001444
6.	Loyens & Loeff N.V. namens Cargill B.V.	24 januari 2019	2019001848
7.	Reclamant 7	23 januari 2019	2019001691
	Reclamant 7a	23 januari 2019	2019001694
8.	Reclamant 8	23 januari 2019	2019001719

De ontvangen zienswijzen zijn op de volgende pagina's samengevat en van antwoord voorzien.

Reclamant 1	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a.	Reclamant maakt bezwaar tegen het voorstel om de brug tussen de Tulpkade en de Jan van Riebeeckkade te verbreden en is van mening dat de brug juist versmald zou moeten worden om het oneigenlijk gebruik tegen te gaan. Reclamant pleit er voor om de verkeersstroom fietsers, voetgangers en auto's uit de wijk te houden en dwingende maatregelen te treffen om de toestroom van de school via de Zaanweg te laten aanvoeren.	De brug over de Koksloot (tussen Tulpstraat en Jan van Riebeeckkade) wordt, in tegenstelling tot wat daarover in het ontwerpbestemmingsplan wordt vermeld, niet verbreed. Voetgangers en fietsers horen juist in een woonwijk omdat daar de rustigste en dus veiligste straten zijn. De gemeente zal dus geen maatregelen nemen om hen uit de wijk te houden. Voor autoverkeer is slechts een beperkt aantal noord-zuidstraten beschikbaar, waarvan de Zaanweg/Noordeinde het meest voor de hand ligt. Overigens wordt naar verwachting een klein aantal leerlingen met de auto gebracht en gehaald en zal het effect op de buurt niet groot zijn.
b.	Reclamant vraagt of de Zeeheldenbuurt overlast gaat krijgen van het bouwverkeer en voor welke heimethode er wordt gekozen. In verband met de funderingsproblematiek in deze buurt is er weinig voor nodig om onherstelbare schade aan te richten aan de woningen door bouwverkeer of bouwwerkzaamheden.	Zaken welke betrekking hebben op de uitvoering van het project, zoals bouwverkeer en de heimethode, staan los van het bestemmingsplan. Het voorkomen van schade tijdens de bouwwerkzaamheden is een taak van en een verantwoordelijkheid voor de bouwer. In de omgevingsvergunning stelt de gemeente wel voorwaarden om schade en hinder voor de omgeving tijdens de bouw zoveel mogelijk te voorkomen. Op naleving van deze voorschriften zal door het gemeentelijke Bouw- en woningtoezicht tijdens de bouw toezicht gehouden worden. Om trillingshinder zoveel mogelijk te voorkomen heeft BPD, de ontwikkelaar van de woningen, toegezegd een trillingsarm heisysteem toe te passen. De ontwikkelaar zal nader overleg plegen met de omwonenden teneinde het risico op overlast en schade zoveel mogelijk te voorkomen. Het bouwverkeer zal worden geleid via de Ned. Benedictweg, de Witte Bijlweg, de Vlasblomstraat en het Noordeinde, dus niet door de straten waar de woningen met de kwetsbare funderingen zijn gelegen.
c.	Reclamant maakt bezwaar tegen het voorgenomen aantal parkeerplaatsen van de woningen en school. Dit zijn er te weinig. Indien er 100 woningen worden gebouwd, zouden er in deze wijk ten minste 150 parkeerplaatsen bij moeten. Reclamant vraagt of er wel rekening is gehouden met medewerkers van de school die met de auto komen.	De parkeerbehoefte is gebaseerd op de parkeernormen die zijn opgenomen in de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016. Dit geldt voor zowel voor de woningen als de werknemers van de school en kinderdagverblijf. Het plangebied ligt in de zone 'matig stedelijk –zone B'. Voor de 98 woningen die nu in het stedenbouwkundig plan zijn opgenomen zijn in totaal 117 parkeerplaatsen benodigd en gepland. Het plan voldoet daarmee aan de parkeereis van de uitvoeringsnota. Van de parkeerplaatsen komen er 93 op binnenterreinen/binnenhoven en 24 op de openbare weg langs Noordeinde-Noorddijk. Alle parkeerplaatsen zijn vrij toegankelijk en door

		zowel bewoners als bezoekers te gebruiken. Dit dubbelgebruik zorgt voor een efficiënt ruimtegebruik en een beperking van het verhard oppervlak tot het noodzakelijke. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.
Conclusie	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er vindt een aanpassing plaats in paragraaf 4.2.2 en paragraaf 5.6 van de toelichting bij het bestemmingsplan Basisschool De Toermalijn – Noordeinde Wormerveer waarbij wordt opgenomen dat de brug over de Koksloot (tussen Tulpstraat en Jan van Riebeeckkade) niet wordt verbreed.	

Reclamant 2, 2a, 2b, 2c, 2d	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a.	Reclamanten zijn positief over de brug aan de De Ruijterkade ter extra ontsluiting van de school. Dit zal de belangrijkste toegangsweg naar de school worden. Achter de woningen tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat zal alleen een voetpad komen. Reclamanten zijn blij dat hun bezwaren en ideeën zijn gehoord en dat ook de gemeente thans onderkent dat een route via de Evertsenstraat moet worden ontmoedigd omdat deze onvoldoende veilig is vanwege het smalle profiel en de onoverzichtelijkheid voor het autoverkeer.	Met reclamant zijn wij van mening dat de extra brug het verkeerskundig belang dient. Wel merken wij op dat tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat een gecombineerd fiets- en voetpad is voorzien en dus niet alleen een voetpad, zoals reclamant veronderstelt.
b.	Reclamanten misten in het bestemmingsplan een onderzoek naar de effecten voor de omliggende woningen als gevolg van wijzigingen van het grondwaterpeil en trillingen door heien. Reclamanten zijn bekend met een rapport uit 2018 waarin is aangegeven dat heien kan zorgen voor trillingshinder bij belendende panden en geadviseerd wordt om geen heiend ingebracht paalsysteem toe te passen. Op 13 juni 2018 zijn door bewoners van de Evertsenstraat reeds zorgen geuit over mogelijke schade aan woningen, funderingen en straat die zouden kunnen voortvloeien en het gevolg zouden kunnen zijn van de realisatie van het	Met de ontwikkeling van het plangebied bestaat geen voornemen om het grondwaterpeil te wijzigen. Indien voor de sanering, het bouwrijpmaken of het bouwen een tijdelijke, plaatselijke verlaging van het grondwater nodig is, zal een risicoanalyse worden gemaakt. Voor de sanerings- en bouwrijpmaakwerkzaamheden is deze risicoanalyse reeds opgesteld door ID Geotechniek BV (1 februari 2019). Uit deze analyse blijkt dat der voor deze werkzaamheden geen nadelige effecten ten aanzien van omliggende woningen te verwachten zijn. Voorafgaand aan de sanerings- en bouwrijpmaakwerkzaamheden worden de meest dichtbij liggende woningen opgenomen middels een foto-opname. Om trillingshinder zoveel mogelijk te voorkomen heeft BPD, de ontwikke-

	<p>plan Noordeinde. Heiwerkzaamheden op Noordeinde en veranderingen van het grondwaterpeil zal enorme schade aan onze woning/funderingen opleveren. Reclamanten verzoeken om in de definitieve plannen vast te leggen hoe schade aan de woning voorkomen gaat worden. Daarbij denkt men aan de wijze waarop de palen de grond in gaan (trillingsvrij/gedraaid), het soort palen dat wordt gebruikt en op welke wijze u ervoor gaat zorgen dat het grondwaterpeil in onze straat stabiel blijft. Reclamanten willen dat de grondwaterstand in de aanwezige peilbuizen vanaf heden zeer nauwkeurig (wekelijks) worden gemeten en zij voorafgaand aan en tijdens de bouw rapporten ontvangen van deze metingen.</p> <p>Verder zouden reclamanten graag zien dat de woning voorafgaand aan de bouw in opdracht en voor rekening van de gemeente / aannemer geschouwd wordt, waarbij reeds op voorhand de gemeente / aannemer / opdrachtgever aansprakelijk zal worden gesteld voor alle schade die direct of indirect aan de opstallen ontstaat als gevolg van de bouwwerkzaamheden op het Noordeinde.</p>	<p>laar van de woningen, toegezegd een trillingsarm heisysteem toe te passen.</p> <p>Het bouwverkeer zal worden geleid via de Ned. Benedictweg, de Witte Bijlweg, de Vlasblomstraat en het Noordeinde, dus niet door de straten waar de woningen met de kwetsbare funderingen zijn gelegen.</p>
Conclusie	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel vindt een aanpassing plaats (ambtelijke wijziging) in paragraaf 4.2.2 en paragraaf 5.6 van het bestemmingsplan Basisschool De Toermalijn – Noordeinde Wormerveer waarbij wordt opgenomen dat het te realiseren pad tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat zowel voor voetgangers als fietsers kan worden gebruikt.</p>	

Reclamant 3 c.s.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a.	<p>Reclamanten zijn in het algemeen content over de voorgenomen plannen van zowel de nieuwbouwwoningen aan het Noordeinde alsmede met de geplande nieuwbouw van de school De Toermalijn. Zij zien dit als een hard noodzakelijke opwaardering van hun woongebied.</p>	<p>Wij zijn met u eens dat de voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een opwaardering van het gebied.</p>

b.	<p>Reclamanten hebben vernomen dat op de strook tussen het Noordeinde en de Zaan de grond met 0,5 meter zal worden afgegraven om vervolgens met 1,0 meter zal worden opgehoogd. Het maaiveld zal daardoor een halve meter hoger komen te liggen dan het huidige niveau van de Noorddijk (en de Noorddijk ligt al ca. 0,2 meter hoger dan het begin van de Cor Bruynweg). Vervolgens geeft het bestemmingsplan dat er een maximale bouwhoogte van 12 meter (voor de woningen) en 14 meter (voor het appartementencomplex) gaat gelden. Voor de school is er een maximale bouwhoogte bepaald van 11 meter. Op de informatieavond hebben reclamanten van de architect vernomen dat geplande bouwhoogte van de woningen 9,5 meter zal bedragen en van het appartementencomplex 12 meter. Voor reclamanten is het belangrijk dat de geplande nieuwbouw goed inpast in de reeds bestaande bouw. Reclamanten maken bezwaar tegen de voorgenomen vergunning van 12 c.q. 14 meter en stellen voor deze op respectievelijk 10 en 12 meter te bepalen. Hiermee is geplande nieuwbouw zoals die hun is getoond wel mogelijk, echter is verdere verhoging niet meer toegestaan. Zij verwachten dat dit leidt tot een betere aansluiting bij de woningen in de omgeving (variërend van 6,5 tot 9 meter).</p>	<p>Voor het noordelijke deel van het gebied geldt dat er circa 0,5 meter vanaf het huidige maaiveld wordt ontgraven, waarna er een leeflaag van 1 meter wordt aangebracht. De toekomstige maaiveldhoogte, na eventuele zettingen, wordt hier circa NAP +0,50m. Voor het zuidelijke deel geldt dat de maaiveldhoogte in de huidige situatie erg varieert met een gemiddelde van circa NAP -0,25 m. Hierop wordt een leeflaag aangebracht tot een toekomstig maaiveldhoogte, na eventuele zettingen, van circa NAP +0,40m (een en ander afhankelijk van de daadwerkelijk optredende zettingen). Voor de schoolkavel is dit reeds uitgevoerd.</p> <p>Het is inderdaad zeer belangrijk dat de geplande nieuwbouw goed wordt ingepast ten opzichte van de omgeving. In het ontwerpbestemmingsplan is in vergelijking met de voorlopige ontwerptekeningen nog enige speling aangehouden om voldoende ruimte te bieden voor eventuele ontwerp aanpassingen.</p> <p>Nu het ontwerp van de woningen en de appartementen op hoofdlijnen vaststaan en op hoofdlijnen door het Supervisie-overleg ZaanIJ zijn goedgekeurd is een aanpassing van de maximale bouwhoogte van de woningen in het bestemmingsplan mogelijk naar 11 meter. De maximale bouwhoogte van het appartementengebouw daarentegen dient, vanwege de door het Supervisie-overleg ZaanIJ mogelijk gewenste lichte 'optilling' van het gebouw en de architectonische vormgeving gehandhaafd te blijven om dit gebouw in het huidige ontwerp mogelijk te maken. Of deze 'optilling' wordt toegepast en in welke hoogte, zal nog nader worden bepaald. Het bouw zal echter bij de aanvraag omgevingsvergunning niet hoger zijn dan 4 bouwlagen. De bouwhoogte van het appartementengebouw blijft gehandhaafd op 14 meter. Mede gelet op het akkoord op hoofdlijnen van het Supervisie-overleg ZaanIJ wordt geconcludeerd dat de maximale bouwhoogte van 11 meter voor de grondgebonden woningen en 14 meter voor het appartementengebouw passend zijn in relatie tot de omgeving.</p>
Conclusie	<p>De zienschijze leidt tot aanpassing van de verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan Noordeinde, Wormerveer. De maximale bouwhoogte binnen het noordelijk en zuidelijk bestemmingsvlak Woongebied wordt aangepast naar 11 meter.</p>	

Reclamant 4, 4a	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a.	<p>Reclamanten zijn positief over de brug aan de De Ruijterkade ter extra ontsluiting van de school. Dit zal de belangrijkste toegangsweg naar de school worden. Achter de woningen tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat zal alleen een voetpad komen. Reclamanten zijn blij dat hun bezwaren en ideeën zijn gehoord en dat ook de gemeente thans onderkent dat een route via de Evertsenstraat moet worden ontmoedigd omdat deze onvoldoende veilig is vanwege het smalle profiel en de onoverzichtelijkheid voor het autoverkeer.</p>	<p>Met reclamanten zijn wij van mening dat de extra brug het verkeerskundig belang dient. Wel merken wij op dat tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat een gecombineerd fiets- en voetpad is voorzien, en dus niet alleen een voetpad, zoals reclamanten veronderstellen.</p>
b.	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de grondgebonden woningen maximaal 12 meter hoog mogen worden. Dit betekent dat de woningen, na toepassing van een leeflaag van circa 1 meter, ten opzichte van de huidige bouw op een hoogte van maximaal 13 meter hoog zullen komen. Op basis van de Algemene afwijkingsregels is hierop nog een overschrijding toegestaan tot maximaal 10%. Dit onacceptabel gelet op de nokhoogte van de woning van reclamant dat circa 8 meter bedraagt.</p>	<p>Daar waar een leeflaag van circa 1 meter wordt aangebracht, zal ook 0,5 meter worden ontgraven. In het ontwerpbestemmingsplan is in vergelijking met de voorlopige ontwerptekeningen nog enige speling aangehouden om voldoende ruimte te bieden voor eventuele ontwerpaanpassingen.</p> <p>Nu het ontwerp van de woningen en de appartementen op hoofdlijnen vaststaan en op hoofdlijnen door het Supervisie-overleg ZaanIJ zijn goedgekeurd is een aanpassing van de maximale bouwhoogte van de woningen in het bestemmingsplan mogelijk naar 11 meter. De maximale bouwhoogte van het appartementengebouw daarentegen dient, vanwege de door het Supervisie-overleg ZaanIJ mogelijk gewenste lichte 'optilling' van het gebouw en de architectonische vormgeving gehandhaafd te blijven om dit gebouw in het huidige ontwerp mogelijk te maken. Of deze 'optilling' wordt toegepast en in welke hoogte, zal nog nader worden bepaald. Het gebouw zal echter bij de aanvraag omgevingsvergunning niet hoger zijn dan 4 bouwlagen. De bouwhoogte van het appartementengebouw blijft gehandhaafd op 14 meter. Mede gelet op het akkoord op hoofdlijnen van het Supervisie-overleg ZaanIJ wordt geconcludeerd dat de maximale bouwhoogte van 11 meter voor de grondgebonden woningen en 14 meter voor het appartementengebouw passend zijn in relatie tot de omgeving.</p>

		Met betrekking tot de '10%-regeling' merken wij op dat deze alleen toegepast kan worden indien dit nodig is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein en indien aan de voorwaarden van art. 13.2 wordt voldaan. Verder is voor het toepassen van artikel 13 een omgevingsvergunning benodigd waartegen bezwaar en beroep kan worden ingediend.
	Als gevolg van het plan zullen veel bomen verdwijnen langs de waterkant van de historische wegsloot, achter de Evertsenstraat en Ruijterkade. Dit zal veel impact hebben op de bestaande flora en fauna. Reclamanten willen daarom betrokken worden in de keuze van de nieuwe beplanting van bomen en struiken langs het geplande voetpad achter de Evertsenstraat.	Over de keuze van nieuwe beplanting van bomen en struiken langs het geplande voet- en fietspad achter de Evertsenstraat zal afstemming met bewoners in de directe omgeving plaatsvinden.
	Reclamanten missen in het bestemmingsplan een onderzoek naar de effecten voor de omliggende woningen als gevolg van wijzigingen van het grondwaterpeil en trillingen door heien. Reclamanten zijn bekend met een rapport uit 2018 waarin is aangegeven dat heien kan zorgen voor trillingshinder bij belendende panden en geadviseerd wordt om geen heidend ingebracht paalsysteem toe te passen. Op 13 juni 2018 zijn door bewoners van de Evertsenstraat reeds zorgen geuit over mogelijke schade aan woningen, funderingen en straat die zouden kunnen voortvloeien en het gevolg zouden kunnen zijn van de realisatie van het plan Noordeinde. Heiwerkzaamheden op Noordeinde en veranderingen van het grondwaterpeil zullen enorme schade aan hun woning/funderingen opleveren. Reclamanten verzoeken om in de definitieve plannen vast te leggen hoe schade aan de woning voorkomen gaat worden. Daarbij denkt men aan de wijze waarop de palen de grond in gaan (trillingsvrij/gedraaid), het soort palen dat wordt gebruikt en op welke wijze u ervoor gaat zorgen dat het grondwaterpeil in hun straat stabiel blijft. Reclamanten willen dat de grondwater-	Met de ontwikkeling van het plangebied bestaat geen voornemen om het grondwaterpeil te wijzigen. Indien voor de sanering, het bouwrijpmaken of het bouwen een tijdelijke, plaatselijke verlaging van het grondwater nodig is, zal een risicoanalyse worden gemaakt. Voor de sanerings- en bouwrijpmaakwerkzaamheden is deze risicoanalyse reeds opgesteld door ID Geotechniek BV (1 februari 2019). Uit deze analyse blijkt dat der voor deze werkzaamheden geen nadelige effecten ten aanzien van omliggende woningen te verwachten zijn. Voorafgaand aan de sanerings- en bouwrijpmaakwerkzaamheden worden de meest dichtbij liggende woningen opgenomen middels een foto-opname. Om trillingshinder zoveel mogelijk te voorkomen heeft BPD, de ontwikkelaar van de woningen, toegezegd een trillingsarm heisysteem toe te passen. Het bouwverkeer zal worden geleid via de Ned. Benedictweg, de Witte Bijlweg, de Vlasblomstraat en het Noordeinde, dus niet door de straten waar de woningen met de kwetsbare funderingen zijn gelegen.

	<p>stand in de aanwezige peilbuizen vanaf heden zeer nauwkeurig (wekelijks) worden gemeten en zij voorafgaand aan en tijdens de bouw rapporten ontvangen van deze metingen.</p> <p>Verder zouden reclamanten graag zien dat de woningen voorafgaand aan de bouw in opdracht en voor rekening van de gemeente / aannemer geschouwd worden, waarbij reeds op voorhand de gemeente / aannemer / opdrachtgever aansprakelijk zal worden gesteld voor alle schade die direct of indirect aan de opstallen ontstaat als gevolg van de bouwwerkzaamheden op het Noordeinde.</p>	
Conclusie	De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan Noordeinde, Wormerveer. De maximale bouwhoogte binnen het noordelijk en zuidelijk bestemmingsvlak Woongebied wordt aangepast naar 11 meter.	

Reclamant 5	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a.	<p>Reclamant is positief over de brug aan de De Ruijterkade ter extra ontsluiting van de school. Dit zal de belangrijkste toegangsweg naar de school worden. Achter de woningen tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat zal alleen een voetpad komen. Reclamant is blij dat onze bezwaren en ideeën zijn gehoord en dat ook de gemeente thans onderkent dat een route via de Evertsenstraat moet worden ontmoedigd omdat deze onvoldoende veilig is vanwege het smalle profiel en de onoverzichtelijkheid voor het autoverkeer.</p>	<p>Met reclamant zijn wij van mening dat de extra brug het verkeerskundig belang dient. Wel merken wij op dat tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat een gecombineerd fiets- en voetpad is voorzien. Dit pad wordt voldoende breed om ook onderhoud van het talud langs de sloot mogelijk te maken en dus niet alleen een voetpad, zoals reclamant veronderstelt</p>
b.	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de grondgebonden woningen maximaal 12 meter hoog mogen worden. Dit betekent dat de woningen, na toepassing van een leeflaag van circa 1 meter, ten opzichte van de huidige bouw op een hoogte van maximaal 13 meter hoog zullen komen. Op basis van de Algemene afwijkingsregels is hierop nog een overschrijding toegestaan tot maximaal 10%.</p>	<p>Daar waar een leeflaag van circa 1 meter wordt aangebracht, zal ook 0,5 meter worden ontgraven. In het ontwerpbestemmingsplan is in vergelijking met de voorlopige ontwerptekeningen nog enige speling aangehouden om voldoende ruimte te bieden voor eventuele ontwerpaanpassingen.</p> <p>Nu het ontwerp van de woningen en de appartementen op hoofdlijnen vaststaan en op hoofdlijnen door het Supervisie-overleg ZaanIJ zijn goed-</p>

	<p>Dit onacceptabel gelet op de nokhoogte van de woning van reclamant dat circa 8 meter bedraagt.</p>	<p>gekeurd is een aanpassing van de maximale bouwhoogte van de woningen in het bestemmingsplan mogelijk naar 11 meter. De maximale bouwhoogte van het appartementengebouw daarentegen dient, vanwege de door het Supervisie-overleg ZaanIJ mogelijk gewenste lichte 'optilling' van het gebouw en de architectonische vormgeving gehandhaafd te blijven om dit gebouw in het huidige ontwerp mogelijk te maken. Of deze 'optilling' wordt toegepast en in welke hoogte, zal nog nader worden bepaald. Het bouw zal echter bij de aanvraag omgevingsvergunning niet hoger zijn dan 4 bouwlagen. De bouwhoogte van het appartementengebouw blijft gehandhaafd op 14 meter. Mede gelet op het akkoord op hoofdlijnen van het Supervisie-overleg ZaanIJ wordt geconcludeerd dat de maximale bouwhoogte van 11 meter voor de grondgebonden woningen en 14 meter voor het appartementengebouw passend zijn in relatie tot de omgeving. Met betrekking tot de '10%-regeling' merken wij op dat deze alleen toegepast kan worden indien dit nodig is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein en indien aan de voorwaarden van art. 13.2 wordt voldaan. Verder is voor het toepassen van artikel 13 een omgevingsvergunning benodigd waartegen bezwaar en beroep kan worden ingediend.</p>
c.	<p>Reclamant mist in het bestemmingsplan een onderzoek naar de effecten voor de omliggende woningen als gevolg van wijzigingen van het grondwaterpeil en trillingen door heien. Reclamant is bekend met een rapport uit 2018 waarin is aangegeven dat heien kan zorgen voor trillingshinder bij belendende panden en geadviseerd wordt om geen heidend ingebracht paalsysteem toe te passen. Op 13 juni 2018 zijn door bewoners van de Evertsenstraat reeds zorgen geuit over mogelijke schade aan woningen, funderingen en straat die zouden kunnen voortvloeien en het gevolg zouden kunnen zijn van de realisatie van het plan Noordeinde. Heiwerkzaamheden op Noordeinde en veranderingen van het grondwaterpeil zal enorme schade aan onze woning/funderingen opleveren. Reclamant verzoekt om in de definitieve plannen vast te leggen hoe schade aan de wo-</p>	<p>Met de ontwikkeling van het plangebied bestaat geen voornemen om het grondwaterpeil te wijzigen. Indien voor de sanering, het bouwrijpmaken of het bouwen een tijdelijke, plaatselijke verlaging van het grondwater nodig is, zal een risicoanalyse worden gemaakt. Voor de sanerings- en bouwrijpmaakwerkzaamheden is deze risicoanalyse reeds opgesteld door ID Geotechniek BV (1 februari 2019). Uit deze analyse blijkt dat der voor deze werkzaamheden geen nadelige effecten ten aanzien van omliggende woningen te verwachten zijn. Voorafgaand aan de sanerings- en bouwrijpmaakwerkzaamheden worden de meest dichtbij liggende woningen opgenomen middels een foto-opname. Om trillingshinder zoveel mogelijk te voorkomen heeft BPD, de ontwikkelaar van de woningen, toegezegd een trillingsarm heisysteem toe te passen. Het bouwverkeer zal worden geleid via de Ned. Benedictweg, de Witte Bijweg, de Vlasblomstraat en het Noordeinde, dus niet door de straten waar de woningen met de kwetsbare funderingen zijn gelegen.</p>

	<p>ning voorkomen gaat worden. Daarbij denkt men aan de wijze waarop de palen de grond in gaan (trillingsvrij/gedraaid), het soort palen dat wordt gebruikt en op welke wijze u ervoor gaat zorgen dat het grondwaterpeil in onze straat stabiel blijft. Reclamanten willen dat de grondwaterstand in de aanwezige peilbuizen vanaf heden zeer nauwkeurig (wekelijks) worden gemeten en zij voorafgaand aan en tijdens de bouw rapporten ontvangen van deze metingen.</p> <p>Verder zouden reclamant graag zien dat de woning voorafgaand aan de bouw in opdracht en voor rekening van de gemeente / aannemer geschouwd wordt, waarbij reeds op voorhand de gemeente / aannemer / opdrachtgever aansprakelijk zal worden gesteld voor alle schade die direct of indirect aan de opstallen ontstaat als gevolg van de bouwwerkzaamheden op het Noordeinde.</p> <p>Reclamant zou graag in het bestemmingsplan terug willen zien wat de peilhoogte t.o.v. NAP mag worden van de school en de te bouwen woningen gerelateerd aan de kruin van de weg (Noordeinde).</p> <p>Tevens ontvangt reclamant graag de resultaten van de door de gemeente periodiek uitgevoerde waterpassingen aan de woning van reclamant (vanaf het begin van de metingen).</p>	<p>Wat betreft het bouwpeil: Voor het noordelijke deel van het gebied geldt dat er circa 0,5 meter vanaf het huidige maaiveld wordt ontgraven, waarna er een leeflaag van 1 meter wordt aangebracht. De toekomstige maaiveldhoogte, na eventuele zettingen, wordt hier circa NAP +0,50m. Voor het zuidelijke deel geldt dat de maaiveldhoogte in de huidige situatie erg varieert met een gemiddelde van circa NAP -0,25 m. Hierop wordt een leeflaag aangebracht tot een toekomstig maaiveldhoogte, na eventuele zettingen, van circa NAP +0,40m (een en ander afhankelijk van de daadwerkelijk optredende zettingen). Voor de schoolkavel is dit reeds uitgevoerd. De maximale bouwhoogte wordt hier gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein na voltooiing van de bouw.</p>
Conclusie	De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan Noordeinde, Wormerveer. De maximale bouwhoogte binnen het noordelijk en zuidelijk bestemmingsvlak Woongebied wordt aangepast naar 11 meter.	

6. Loyens & Loeff N.V. namens Cargill B.V.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a.	Uit het onderzoek naar milieuzonering dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Noordeinde, Wormer-	Omdat wordt afgeweken van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is nader onderzoek uitgevoerd naar mogelijke

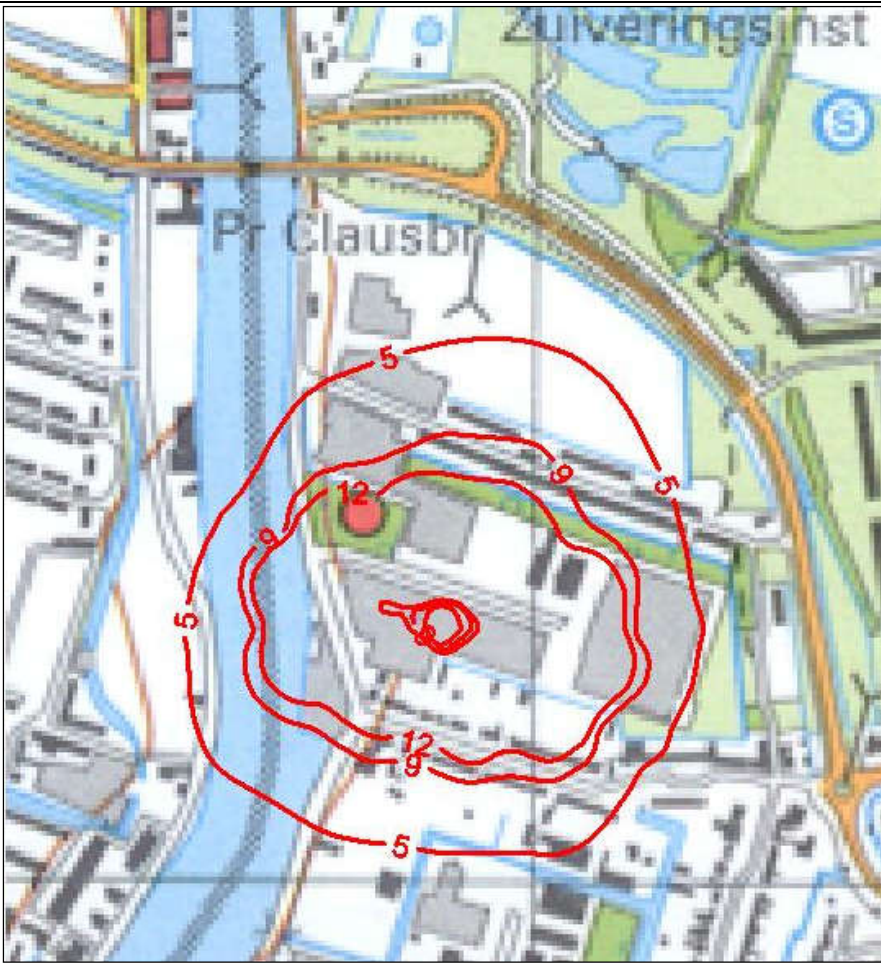
	<p>veer' blijkt dat de afstand tussen de beoogde locaties van gevoelige functies in het plangebied en de site van Cargill niet voldoet aan de VNG-richtafstanden voor zowel geur als geluid. Er is in dit opzicht derhalve sprake van een situatie waarin niet zonder meer kan aangenomen dat de milieueffecten van de bedrijfsvoering van Cargill geen onaanvaardbare gevolgen op het toekomstig woon- en leefklimaat in het plangebied zal hebben.</p> <p>Van de door VNG vastgestelde richtlijnen kan weliswaar worden afgeweken, maar deze afwijking vereist wel een deugdelijke motivering. Een deugdelijke motivering voor wat betreft de aspecten geur en geluid lijkt (vooralsnog) te ontbreken. De onderzoeken ten aanzien van deze aspecten lijken, zoals gesteld, te zijn gebaseerd op een onderschatting van de (vergunde) milieurimte van Cargill, waarmee het Ontwerpbestemmingsplan en het Ontwerpbesluit geen reëel beeld geven van de in het plangebied te verwachten situatie. Deze onvolkomenheden in de onderzoeken klemmen temeer als daarbij ook nog eens wordt bedacht dat de verhouding tussen de activiteiten van Cargill en de beoogde ontwikkelingen vanwege het niet voldoen aan de VNG-richtafstanden toch al met de nodige voorzichtigheid dient te worden benaderd</p>	<p>geluid- en geurhinder in het plangebied als gevolg van de activiteiten van Cargill. Op basis van het aangepaste zonebeheermodel waarin de actuele, vergunde situatie van Cargill is opgenomen, is nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat als gevolg van industrieterrein Nieuweweg Zuidwest en Croklaan, met betrekking tot het stedenbouwkundig plan, de gevel van 7 te realiseren woningen aan de zijde van het industrieterrein 'doof' moeten worden uitgevoerd op een hoogte van 7,5 meter boven maaiveld. Voor de overige woningen die zijn gelegen binnen de geluidzone worden hogere grenswaarden verleend. Zowel de toepassing van noodzakelijke dove gevels als het verlenen van hogere grenswaarden is in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Op grond van de resultaten van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat Cargill niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering als gevolg van het plan Noordeinde en met de in het bestemmingsplan geborgde maatregelen sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied. De resultaten van het akoestisch onderzoek vormen voor het aspect geluid de motivatie om af te wijken van de richtafstand die de VNG hanteert.</p>
b.	<p>Gelet op het feit dat Cargill bezorgd is over de geluidsgrenswaarden en de gevolgen daarvan voor haar bedrijfsvoering, heeft Cargill de hulp ingeschakeld van haar externe deskundige M+P raadgevende ingenieurs BV ("M+P"). Met betrekking tot het aspect geluid heeft M+P een beoordeling uitgevoerd van hetgeen hierover in de ter inzage gelegde stukken is gesteld. Hieruit volgt dat in het onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met de actuele maximaal toegestane geluidsbelasting van Cargill.</p>	<p>Naar aanleiding van deze zienswijze is onderzoek gedaan naar de wijze waarop Cargill is opgenomen in het zonebeheermodel. Vigerend is de revisievergunning van 2007. Daarna is een aantal milieuneutrale wijzigingen vergund waarbij, voorzover relevant, expliciet is aangetoond dat geen sprake is van gevolge voor de geluidemissie/geluidimmissie. De voorschriften uit 2007 zijn daarom vigerend. Uit een vergelijking van de situatie in het zonebeheermodel en het akoestisch onderzoek dat de grondslag vormt voor de vigerende vergunning (19 december 2007), blijkt dat niet de juiste situatie in het beheermodel is opgenomen. Naar aanleiding hiervan heeft overleg plaatsgevonden met Cargill en is het zonebeheermodel aangepast aan de vergunde situatie. Op basis van het geactualiseerde zonebeheermodel is het akoestisch onderzoek aangepast. Op grond van de</p>

		resultaten van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat Cargill niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering als gevolg van het plan Noordeinde.
c.	Ten tweede gaat de berekening uit van de situatie zoals vergund vóór de revisievergunning van Cargill van 2007. De huidige situatie wijkt hier aanzienlijk vanaf. Zo zijn onder meer de indeling en het gebruik van gebouw Schipper gewijzigd, is een nieuw silogebouw gebouwd met mxe ventilatoren op het dak, is een NH3 installatie geplaatst en is het laboratorium uitgebreid. Op basis van de meest recente vergunning van Cargill, waarbij precies aan de geluidsgrenswaarden wordt voldaan, wordt een geluidsbelasting berekend van 56 dB(a) veroorzaakt door Cargill alleen al.	Het akoestisch onderzoek is aangepast op basis van het geactualiseerde zonebeheermodel waarin de actuele, vergunde situatie van Cargill is opgenomen. Op grond van de resultaten van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat Cargill niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering als gevolg van het plan Noordeinde.
d.	Uit de door M+P berekende situatie blijkt dat cumulatie van Cargill met de andere op het industrieterrein gelegen bedrijven leidt tot een geluidsbelasting van 56 dB(a) op de vergunningspunten 55, 60, 46, 66 en 63. Daarbij is het maar de vraag of de geluidsbelasting van de overige bedrijven actueel is. Dit acht Cargill niet aannemelijk, gelet op de sterk veranderde gegevens die ten aanzien van haar eigen vergunningssituatie zijn gehanteerd	Naar aanleiding van deze zienschijze is tevens nagegaan of overige relevante bedrijven juist in het zonebeheermodel zijn opgenomen. Hieruit volgt dat, naast Cargill, geen andere onjuistheden in het zonebeheermodel zijn geconstateerd. De overige bedrijven zijn aldus correct in het zonebeheermodel opgenomen. Het zonebeheermodel is inmiddels aangepast aan de vergunde situatie van Cargill. Op basis van dit actuele zonebeheermodel, inclusief de vergunde geluidbelasting van Cargill, is de geluidbelasting op het woningbouwplan Noordeinde inzichtelijk gemaakt.
e.	Cargill is op basis van de thans aan het Ontwerpbestemmingsplan en het Ontwerpbesluit ten grondslag liggende motivering en het daaraan ten grondslag liggende rapport van mening dat het Ontwerpbestemmingsplan en het Ontwerpbesluit kennelijk niet voldoen aan de wet- en regelgeving op het gebied van geluid. Mede om deze reden getuigt het Ontwerpbestemmingsplan (en daardoor mede het Ontwerpbesluit) niet van een goede ruimtelijke ordening en/ of een zorgvuldige inpassing in de fysieke leefomgeving en kunnen deze derhalve niet als zodanig worden vastgesteld	Op basis van het aangepaste zonebeheermodel waarin de actuele, vergunde situatie van Cargill is opgenomen is nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Een deel van het woningbouwplan en de school is geprojecteerd binnen de geluidzone van industrieterrein Nieuweweg Zuidwest en Croklaan. Voor dit industrieterrein is op 8 november 1995 een saneringsprogramma vastgesteld. Bij de bedrijven op het industrieterrein zijn inmiddels voorzieningen getroffen, waardoor voldaan wordt aan de gestelde maximaal toegestane geluidbelasting. Hiermee is het saneringsprogramma inmiddels afgerond. Aanvullende voorzieningen kunnen bij de bedrijven niet worden geëist. Het aanbrengen van een geluidscherm is ongewenst in verband met landschappelijke en stedenbouwkundige bezwaren, mede omdat in dat geval het zicht op de Zaan zal worden ontnomen. Na afweging van bron- en overdrachtsmaatregelen blijkt dat er geen maatre-

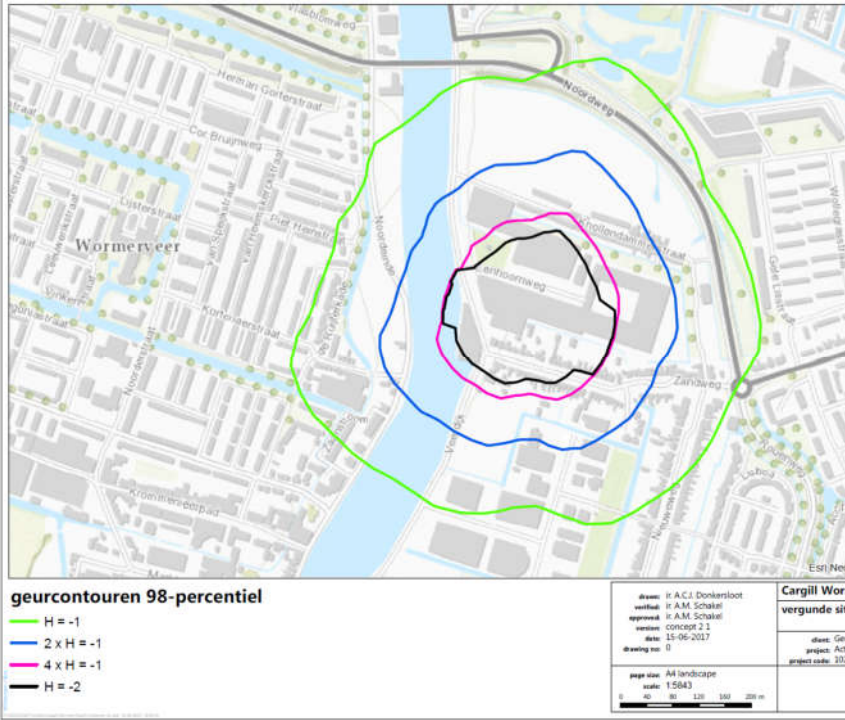
		<p>gelen zijn waarbij voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat als gevolg van industrieterrein Nieuweweg Zuidwest en Croklaan met betrekking tot het stedenbouwkundig plan de gevel van 7 te realiseren woningen aan de zijde van het industrieterrein 'doof' moeten worden uitgevoerd op een hoogte van 7,5 meter boven maaiveld. Voor de overige woningen die zijn gelegen binnen de geluidzone worden hogere grenswaarden verleend. Zowel de toepassing van noodzakelijke dove gevels als het verlenen van hogere grenswaarden is in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Voor zowel het verlenen van hogere waarden als de toepassing van dove gevels kan in het plangebied worden voldaan aan de 'Beleidsregel hogere waarden gemeente Zaanstad'. De woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast toont het akoestisch onderzoek aan dat bedrijven als gevolg van het woningbouwplan niet worden beperkt in de bedrijfsvoering. Geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
f.	<p>Uit de Geurparagraaf blijkt dat de Geurcontourenkaart is gebaseerd op de (revisie)vergunning van Cargill zoals verleend op 21 november 2007 en het bij deze vergunning behorende geurrapport "Nadere invulling van de geurparagraaf uit de WM vergunning Gerkens Cacao te Wormer", opgesteld door SGS Environmental Services d.d. 10 mei 2007, kenmerk EZ/07/2027.rap. In de Geurparagraaf wordt verwezen naar de resultaten van een onderzoek. Er wordt echter niet gespecificeerd om welk onderzoek dit precies gaat, op welke datum dit onderzoek heeft plaatsgevonden en welke geurhinderveroorzakende bronnen in het onderzoek zijn betrokken.</p>	<p>Het onderzoek betreft de inventarisatie van de geuremitterende bedrijven in de omgeving van het plangebied op basis van de richtafstanden van de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. In tabel 1 van de geurparagraaf zijn de resultaten van deze inventarisatie weergegeven. Het woord 'onderzoek' is mogelijk niet de juiste woordkeuze zo blijkt uit de reactie van Cargill. Tabel 1 is dus niet gebaseerd op een specifiek geuronderzoek, maar het betreft een inventarisatie op basis van de VNG Handreiking. De tekst van de geurparagraaf in bijlage 12, 'Onderzoek geur' zal hierop worden aangepast. Er wordt dus niet verwezen naar een specifiek uitgevoerd onderzoek.</p>
g.	<p>De gemeente stelt dat de geurimmissie van Cargill in het plangebied beter is dan onaangenaam. De Gemeente baseert deze stelling op het uitgangspunt dat in beginsel sprake is van onaanvaardbare geurhinder bij geurconcentraties behorende bij een hedonische waarde van meer dan H=-2 als 98-percentiel. Op basis van figuur 2 ('Geurcontourenkaart op basis van de vergunde situatie voor Cargill')</p>	<p>Ja, de geurhinder is beter dan onaangenaam. Bij een hedonische waarde van H=-2 is er volgens de bepaling van de hedonische waarde volgens NVN 2818 sprake van een onaangename geur. Uit figuur 2, 'Geurcontourenkaart op basis van de vergunde situatie voor Cargill', van de geurparagraaf blijkt, dat het plangebied buiten de H=-2 geurcontour, als 98 percentiel, is gelegen. Hierdoor is er geen sprake van een onaangename geur binnen het plangebied en is de geurhinder beter dan onaangenaam.</p>

	constateert de Gemeente dat de geurbelasting ter plaatse van de woningen en de school in het plangebied lager is dan de concentratie behorend bij H=-2. Daaraan verbindt de Gemeente de conclusie dat in het plangebied wordt voldaan aan het criterium dat de geurhinder beter is dan onaangenaam en daarmee kennelijk een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.	
h.	Cargill merkt ten aanzien van de gegevens waarop de Geurparagraaf is gebaseerd op dat de Geurcontourenkaart is gebaseerd op de (revisie)vergunning zoals verleend op 21 november 2007. Zoals reeds vermeld in randnummer 3.7, is de actuele situatie van - in ieder geval - Cargill sindsdien aanmerkelijk gewijzigd. Dit is aan Cargill bevestigd door haar geurdeskundige die zij naar aanleiding van het Ontwerpbestemmingsplan heeft geraadpleegd. Het is aldus de vraag of de aan de Geurparagraaf ten grondslag gelegde gegevens accuraat zijn en de geurimmissie daadwerkelijk lager is dan de concentratie behorend bij H=-2.	<p>Voor de gemeente Zaanstad is de vergunde situatie volgens de revisievergunning van 21 november 2007 bepalend voor de geurcontouren op het plangebied ten behoeve van het bestemmingsplan Noordeinde. In de revisievergunning van 2007 is opgenomen, dat bij het uitbreiden van de fabriek de geurhinder niet mag toenemen en dat er een stand still beginsel wordt gehanteerd. Indien de vergunde situatie niet meer overeenkomt met de actuele situatie en er een toename van de geuremissie en als gevolg hiervan een toename van de geurimmissie zou plaatsvinden, dan zou in principe de Omgevingsvergunning milieu moeten worden geactualiseerd. Maar aangezien er sprake moet zijn van een stand still beginsel is het Cargill niet toegestaan om de geuremissie en als gevolg hiervan de geurimmissie toe te laten nemen ten opzichte van de vergunde situatie, zoals die is weergegeven in artikel 11.1.1 van de revisievergunning uit 2007. Dit artikel luidt als volgt:</p> <p><i>Art. 11.1.1. Om geurhinder te voorkomen mag de geurimmissieconcentratie (98 percentiel in ou_E/m^3) op de geurgevoelige objecten niet meer bedragen dan aangegeven door de contouren in figuur 2. (zie onderstaande figuur 1)</i></p> <p>Hieruit wordt geconcludeerd, dat de aan de Geurparagraaf ten grondslag gelegde gegevens accuraat zijn en de geurimmissie daadwerkelijk lager is dan de concentratie behorend bij H=-2</p> <p>Daarnaast dient Cargill te voldoen aan de Best Beschikbare Technieken om geurhinder te voorkomen.</p> <p>Overigens is bij de zienswijze ook geen figuur met afwijkende actuele geurcontouren gevoegd.</p>

		<p>Figuur 1. De geurcontouren met de geurmissieconcentratie, zoals opgenomen in de revisievergunning van Cargil uit 2007.</p>
--	--	---

		
i.	<p>Uit de Geurparagraaf blijkt, dat een "klein deel" van het plangebied hoe dan ook binnen de 2 x H=-1 geurcontour ligt. Daaraan wordt verder in het rapport volledig voorbij</p>	<p>Aan het feit dat een klein deel van het plangebied binnen de 2x H=-1 contour ligt wordt niet voorbijgegaan. In het Zaans geurbeleid worden 3 typen geurgevoelige objecten beschouwd, namelijk standaard geurgevoelig, zo-</p>

	gegaan.	als woningen, minder geurgevoelig, zoals scholen, en minst geurgevoelig, zoals bedrijven. Voor de vraag wat een aanvaardbaar geurniveau is, wordt onderscheid gemaakt tussen de geurgevoelige objecten en heeft elk type geurgevoelig object een eigen streefkwaliteit. In het geuronderzoek 'Nadere invulling van de geurparagraaf uit de WM vergunning Gerkens Cacao te Wormer' van 10 mei 2007 dat is uitgevoerd door SGS en is gevoegd bij de aanvraag voor de revisievergunning uit 2007, is opgenomen, dat het om een continue productie gaat. Op basis hiervan is de geurparagraaf getoetst aan de streefkwaliteit voor continue bronnen. Voor woningen geldt een streefkwaliteit van H=-1 en voor scholen een streefkwaliteit van 2 x H=-1 voor continue bronnen. Aan de streefkwaliteit van 2 x H=-1 is in de geurparagraaf niet voorbijgegaan. De 2 x H=-1 is in de geurparagraaf toegepast voor de streefkwaliteit van de school. De school ligt buiten de geurcontour van 2 x H=-1, waardoor voor de school wordt voldaan aan de streefkwaliteit. Voor de woningen heeft de 2 x H=-1 geurcontour geen betekenis. Voor de woningen is getoetst aan de streefkwaliteit van H=-1.
j.	Het is Cargill onduidelijk waar voor geurimmissie het criterium "beter dan onaangenaam" vandaan komt, en waarom - voor zover de geurgegevens correct zijn - dit mee zou brengen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nu in dit geval zowel een deugdelijke motivering als voldoende waarborgen lijken te ontbreken, zal de leefbaarheid van de toekomstige bewoners van het plangebied niet verbeterd worden, zodat het plangebied in strijd is met de doelstellingen van het Geurbeleid.	Het plangebied is met betrekking tot 'beter dan onaangenaam' niet in strijd met de doelstellingen van het Geurbeleid. Bij een hedonische waarde van H=-2 is er volgens de bepaling van de hedonische waarde volgens NVN2818 sprake van een onaangename geur. In figuur 2, 'Geurcontourkaart op basis van de vergunde situatie voor Cargill', van de geurparagraaf, zijn de geurcontouren weergegeven van de hedonische waarden die berekend zijn op basis van de invoergegevens uit het geuronderzoek 'Nadere invulling van de geurparagraaf uit de WM vergunning Gerkens Cacao te Wormer' van 10 mei 2007 dat is uitgevoerd door SGS. Figuur 2 van artikel 11.1.1. van de revisievergunning van 21 november 2007 is op deze invoergegevens gebaseerd en vormt de vergunde geursituatie van Cargill in Wormer. Uit de onderstaande figuur 2 blijkt, dat het plangebied van het bestemmingsplan Noordeinde ruim buiten de H=-2 geurcontour ligt. Hierdoor is de geur binnen het plangebied beter dan onaangenaam. Dit is één van de beoordelingscriteria of er sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau. De doelstelling van het geurbeleid is niet om woningbouw onmogelijk te maken, maar het biedt duidelijke kaders voor de toetsing van woningbouwplannen. Op basis van het geurbeleid kunnen er woningen worden gebouwd, omdat er sprake is van een aanvaardbaar

		<p>woon- en leefklimaat. Wel dient te worden gemotiveerd waarom juist op deze plek woningen dienen te worden toegevoegd. Die motivering heeft in het kader van het bestemmingsplan ook plaats gevonden.</p> <p>Figuur 2. Geurcontourenkaart op basis van de vergunde situatie voor Cargill B.V. in Wormer.</p> 
<p>k.</p>	<p>Verder is niet inzichtelijk wat de precieze geurimmissie in het plangebied is. De stelling van de Gemeente dat de geurbelasting ver ligt onder de geurbelasting die in beginsel als onaanvaardbaar wordt beschouwd, is - vooralsnog - niet controleerbaar en kan derhalve niet ten grondslag liggen</p>	<p>In het geuronderzoek 'Nadere invulling van de geurparagraaf uit de WM vergunning Gerkens Cacao te Wormer' van 10 mei 2007 dat is uitgevoerd door SGS, is onderzocht welke geurconcentraties overeenkomen met de hedonische waarden van H=-1 en H=-2. Uit tabel 3-1 op bladzijde 10 van het genoemde onderzoek van SGS blijkt, dat de hedonische waarde van</p>

	aan de stelling dat sprake zou zijn van een goed woon- en leefklimaat	<p>H=-1 voorkomt bij een concentratie van 2,3 OU_E/m³ en de hedonische waarde van H=-2 voorkomt bij een concentratie van 12 OU_E/m³. In de hiervoor genoemde figuur 2 uit de geurparagraaf, zijn door het bureau Witteveen en Bos de geurcontouren weergegeven van de hedonische waarden die zijn berekend op basis van de invoergegevens uit het genoemde geuronderzoek. In de onderstaande tabel zijn de concentraties weergegeven, waarop de geurcontouren van de hedonische waarden zijn gebaseerd. Dit geeft een duidelijk beeld van de geurimmissie op basis van OU_E/m³ in het plangebied. Onderstaande tabel wordt in de geurparagraaf opgenomen.</p> <p>Tabel. Hedonische waarden met de bijbehorende concentraties</p> <table border="1" data-bbox="1115 628 1512 804"> <thead> <tr> <th>Geurcontour</th> <th>Concentratie in OU_E/m³</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H=-1</td> <td>2,3</td> </tr> <tr> <td>2 x H=-1</td> <td>4.6</td> </tr> <tr> <td>4 x H=-1</td> <td>9.2</td> </tr> <tr> <td>H=-2</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table>	Geurcontour	Concentratie in OU _E /m ³	H=-1	2,3	2 x H=-1	4.6	4 x H=-1	9.2	H=-2	12
Geurcontour	Concentratie in OU _E /m ³											
H=-1	2,3											
2 x H=-1	4.6											
4 x H=-1	9.2											
H=-2	12											
I.	<p>De Gemeente stelt volgens Cargill, dat er geen sprake is van een onaanvaardbare cumulatie van geur. In de Geurparagraaf wordt enkel opgemerkt dat uit het onderzoek blijkt dat de geurgevoelige objecten alleen binnen de H=-1 contour van Cargill liggen. In de Geurparagraaf wordt slechts de geurcontour van Cargill in kaart gebracht, terwijl uit tabel 1 van de Geurparagraaf volgt dat maar liefst acht bedrijven geurhinder kunnen veroorzaken ter plaatse van het plangebied. Thans is onduidelijk welke geurhinderbronnen bij het onderzoek zijn betrokken. Daarbij zijn bovendien klachten bekend over geurhinder veroorzaakt door Forbo Flooring BV waarop in het onderzoek niet wordt ingegaan. Verder is het plangebied niet alleen gelegen binnen de geurcontour van het industrieterrein Nieuweweg Zuidwest en Croklaan, maar ook binnen de geurcontour van industrieterrein Wessanen en de N514. De Geurparagraaf en de Toelichting zijn dan ook onvolledig. Cargill is daarom van mening dat - voor zover onderzoek is gedaan naar de</p>	<p>Tabel 1 van de geurparagraaf geeft een inventarisatie weer van de omliggende bedrijven op basis van de richtafstanden uit de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hieruit blijkt, dat alleen Cargill B.V. geurrelevant is binnen het plangebied Noordeinde. Behoudens Cargill B.V. en Forbo Flooring B.V. betreffen het met betrekking tot het aspect geur relatief lichte bedrijven die ruimschoots voldoen aan de richtafstanden op basis van de gebiedstypering 'gemengd gebied'. Hiermee voldoen deze bedrijven ter hoogte van het plangebied Noordeinde aan de streefkwiteit. Wessanen is overigens al enkele jaren gesloten en is alleen beschouwd op basis van de richtafstand uit de VNG Handreiking. Geuroverlast als gevolg van de auto's (N514) is niet opgenomen in het Zaans geurbeleid 2018, omdat auto's niet worden beschouwd als een grote geuremitterende bron en als gevolg daarvan geen geuroverlast geven binnen het plangebied Noordeinde. Forbo Flooring B.V. wordt inderdaad beschouwd als een grote geuremitterende bron. De streefkwiteit van H=-1 als gevolg van Forbo Flooring B.V. ligt echter ver buiten het plangebied van Noordeinde. Het plangebied Noordeinde ligt alleen binnen de H=-1 geurcontour van Cargill. In de geur-</p>										

	<p>gecumuleerde geurhinder - dit onvolledig is en niet ten grondslag kan liggen aan het Ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>paragraaf wordt een figuur toegevoegd die de huidige geursituatie van Forbo Flooring B.V. weergeeft. De geurcontouren zijn gebaseerd op het onderzoek van Olfasense 'Actualisatie geurrapport Forbo Flooring te Krommenie' van oktober 2017. Het onderzoek is akkoord bevonden door Forbo Flooring B.V. en het bevoegd gezag.</p> <p>Volgens het Zaans geurbeleid kunnen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waarin sprake is van cumulatie van contouren leiden tot een zwaardere geurbelasting. Om die reden moet in beeld worden gebracht in hoeverre er sprake is van meerdere contouren en welke. In geen geval mogen standaard geurgevoelige objecten (type 1) worden blootgesteld aan een geurbelasting van 3 x H=-1 geurcontouren, dus niet binnen meer dan twee H=-1 geurcontouren. De standaard (woningen) en minder geurgevoelige objecten (school) in het plangebied Noordeinde staan alleen binnen de H=-1 geurcontour van Cargill. Hierdoor is er geen sprake van een onaanvaardbare cumulatie van geur en een ontoelaatbare geurimmissie.</p> <p>In de geurparagraaf wordt nader ingegaan op de geurgevolgen van overige bedrijven.</p>
m.	<p>De Gemeente zal ter bewerkstelling van een goed woon- en leefklimaat geurbeperkende maatregelen aan de woningen treffen. Specifiek wordt op de woningen een balansventilatie met geurfilter aangebracht en in stand gehouden. Concreet betekent dit dat bewoners te alle tijden hun ramen en deuren gesloten moeten houden en tijdig de geurfilter moeten vervangen. Nog afgezien dat hiermee geen oplossing wordt geboden voor de geurbelasting "buiten" de woningen, komt dit Cargill voor als een inefficiënte en niet te handhaven maatregel.</p>	<p>Door het bureau Olfasense B.V. is in opdracht van de gemeente Zaanstad het 'Onderzoek naar effectiviteit van actief koolfiltratie voor de filtering van ventilatielucht voor woonhuizen', rapportnummer GEZA18B1, d.d. 18 december 2018 uitgevoerd. In dit onderzoek is in het laboratorium aangetoond, dat het gemiddeld geurverwijderingsrendement door middel van actief koolfiltratie 92% bedraagt. Daarbij werd een mix van geuren, die typisch zijn voor Zaanstad (noten, fruitachtig, cacao) door een actief koolfilter geleid. Hieruit blijkt, dat actief koolfiltratie effectief is voor het verwijderen van de onderzochte geuren, waardoor in de woning in ieder geval een acceptabel geurhinderniveau zal heersen. Een balansventilatie met geurfilter is daarom een efficiënte maatregel om in de woning zorg te dragen voor een afname van geur. Daarbij is niet gezegd dat de situatie zonder filter niet aanvaardbaar zou zijn, maar het is een extra borging in een geurbelaste situatie, die met zich brengt dat het aanvaardbaar woon- en leefklimaat extra wordt verzekerd. Dit is vergelijkbaar met het treffen van maatregelen aan een woning ten behoeve van een te hoge geluidsbelasting aan de gevel om te kunnen voldoen aan het vereiste binnenniveau voor geluid op basis van het Bouwbesluit 2012.</p>

		In het Bouwbesluit 2012 is ook opgenomen, dat een woning en een school een voorziening moet hebben voor het zo nodig snel kunnen afvoeren van sterk verontreinigde binnenlucht. Door dit te combineren met een geurfilter wordt voor de bewoners een geurvrije binnenruimte gecreëerd. De gemeente Zaanstad is van mening, dat een geurfilter een efficiënte maatregel is voor een geurvrije binnenruimte. De mechanische ventilatie in de woningen zal worden uitgerust met een geurfilter.
n.	Tot slot stelt de Gemeente dat Cargill door de ruimtelijke ontwikkeling niet in haar milieuruimte wordt beperkt, omdat de woningen aan de kant van Wormer dicht op het bedrijf liggen en een hogere geurimmissie ondervinden dan de voorgenomen woningen. Deze stelling is onjuist. Welke woningen het meest dichtbij Cargill zijn gelegen hangt af vanaf waar Cargill de afstand naar de betreffende woningen meet. Zo zijn de woningen binnen de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen die zijn geprojecteerd aan de noordzijde dichtbij de grenzen van Cargill gelegen dan de woningen aan de kant van Wormer. Bovendien ligt het woningbouwplan in Cargill's directe nabijheid en heeft derhalve gevolgen voor Cargill's milieuruimte en uitbreidingsmogelijkheden. Het geuronderzoek dat op dit moment aan het Ontwerpbestemmingsplan ten grondslag ligt, is dusdanig onvolledig dat het zeer de vraag is of Cargill door de woningbouwplannen niet in haar bedrijfsuitvoering zal worden geschaad	De stelling is wel juist omdat de woningen die zijn geprojecteerd aan de noordzijde van het plangebied zijn gesitueerd op ruim 100 meter afstand van het dichtstbijzijnde bedrijfspand aan de Eenhoornweg en de woningen in het zuidelijke gedeelte van het plangebied zijn gelegen op ongeveer 90 meter afstand van het bedrijfspand direct aan de Zaan, terwijl de woningen aan de Zandweg in Wormer nagenoeg direct zijn gelegen tegen de bedrijfspanden aan de Eenhoornweg en aan de Zaan op ongeveer 20 meter afstand van deze panden. Daarnaast blijkt uit de vergunde geurcontouren uit figuur 2 van artikel 11.1.1. van de milieuvergunning, dat de woningen aan de Zandweg in Wormer zelfs binnen de geurcontour van 12 OUE/m ³ liggen en de woningen aan de noordzijde, gelegen aan de Knollendammerstraat binnen de geurcontour van 9 OUE/m ³ liggen. Binnen het plangebied Noordeinde bedraagt de hoogste geurbelasting 5 OUE/m ³ . Dit zijn de vergunde geurcontouren, waar de gemeente Zaanstad bij de beoordeling van de milieuruimte van Cargill in het kader van het bestemmingsplan vanuit mag gaan. Op basis van die – door Cargill zelf in het kader van haar vergunning aangeleverde en inmiddels vergunde contouren – constateert de gemeente Zaanstad, dat Cargill niet in haar milieuruimte wordt geschaad. Immers de vergunde geurbelasting wordt gerespecteerd. Ook voor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf heeft het bestemmingsplan geen consequenties. In de revisievergunning van 2007 is opgenomen, dat bij het uitbreiden van de fabriek de geurhinder niet mag toenemen en dat er een stand still beginsel wordt gehanteerd. Hierdoor mogen bij uitbreiding van de fabriek de geurcontouren in de gemeente Zaanstad niet worden vergroot.
Conclusie	De zienswijze leidt tot aanpassing van beide bestemmingsplannen. Met betrekking tot het aspect geluid is het akoestisch onderzoek aangepast op basis van het geactualiseerde zonebeheermodel. De resultaten worden verwerkt in de toelichting (paragraaf 5.7) van het bestemmingsplan. In de regels is in artikel 6 wordt	

<p>een bepaling toegevoegd waarin is geborgd dat hoofdgebouwen moeten worden voorzien van een dove gevel tenzij kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai of wordt voldaan aan een door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde.</p> <p>Met betrekking tot het aspect geur wordt de geurparagraaf verduidelijkt met betrekking tot de uitgevoerde inventarisatie naar geuremitterende bedrijven in de omgeving op basis van de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Tevens wordt de tabel uit het geuronderzoek 'Nadere invulling van de geurparagraaf uit de WM vergunning Gerkens Cacao te Wormer' van 10 mei 2007 toegevoegd aan de geurparagraaf. Tot slot wordt de geurparagraaf aangevuld met een beschouwing van de invloed van de geuremissie van overige bedrijven in de omgeving en wordt de motivatie dat in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied uitgebreid.</p>
--

Reclamant 7, 7a	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a.	Reclamant is positief over de brug aan de De Ruijterkade ter extra ontsluiting van de school. Dit zal de belangrijkste toegangsweg naar de school worden. Achter de woningen tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat zal alleen een voetpad komen. Reclamant is blij dat onze bezwaren en ideeën zijn gehoord en dat ook de gemeente thans onderkent dat een route via de Evertsenstraat moet worden ontmoedigd omdat deze onvoldoende veilig is vanwege het smalle profiel en de onoverzichtelijkheid voor het autoverkeer.	Met reclamant zijn wij van mening dat de extra brug het verkeerskundig belang dient. Wel merken wij op dat tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat een gecombineerd fiets- en voetpad is voorzien. Dit pad wordt voldoende breed om ook onderhoud van het talud langs de sloot mogelijk te maken en dus niet alleen een voetpad, zoals reclamant veronderstelt
b.	In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de grondgebonden woningen maximaal 12 meter hoog mogen worden. Dit betekent dat de woningen, na toepassing van een leeflaag van circa 1 meter, ten opzichte van de huidige bouw op een hoogte van maximaal 13 meter hoog zullen komen. Op basis van de Algemene afwijkingregels is hierop nog een overschrijding toegestaan tot maximaal 10%. Dit onacceptabel gelet op de nokhoogte van de woning van reclamant dat circa 8 meter bedraagt.	Daar waar een leeflaag van circa 1 meter wordt aangebracht, zal ook 0,5 meter worden ontgraven. In het ontwerpbestemmingsplan is in vergelijking met de voorlopige ontwerptekeningen nog enige speling aangehouden om voldoende ruimte te bieden voor eventuele ontwerpaanpassingen.
		Nu het ontwerp van de woningen en de appartementen op hoofdlijnen vaststaan en op hoofdlijnen door het Supervisie-overleg ZaanIJ zijn goedgekeurd is een aanpassing van de maximale bouwhoogte van de woningen in het bestemmingsplan mogelijk naar 11 meter. De maximale bouwhoogte van het appartementengebouw daarentegen dient, vanwege de door het Supervisie-overleg ZaanIJ mogelijk gewenste lichte 'optilling' van het gebouw en de architectonische vormgeving gehandhaafd te blijven om dit ge-

		<p>bouw in het huidige ontwerp mogelijk te maken. Of deze 'optilling' wordt toegepast en in welke hoogte, zal nog nader worden bepaald. Het bouw zal echter bij de aanvraag omgevingsvergunning niet hoger zijn dan 4 bouwlagen. De bouwhoogte van het appartementengebouw blijft gehandhaafd op 14 meter. Mede gelet op het akkoord op hoofdlijnen van het Supervisie-overleg ZaanIJ wordt geconcludeerd dat de maximale bouwhoogte van 11 meter voor de grondgebonden woningen en 14 meter voor het appartementengebouw passend zijn in relatie tot de omgeving.</p> <p>Met betrekking tot de '10%-regeling' merken wij op dat deze alleen toegepast kan worden indien dit nodig is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein en indien aan de voorwaarden van art. 13.2 wordt voldaan. Verder is voor het toepassen van artikel 13 een omgevingsvergunning benodigd waartegen bezwaar en beroep kan worden ingediend.</p>
c.	<p>Reclamant mist in het bestemmingsplan een onderzoek naar de effecten voor de omliggende woningen als gevolg van wijzigingen van het grondwaterpeil en trillingen door heien. Reclamant is bekend met een rapport uit 2018 waarin is aangegeven dat heien kan zorgen voor trillingshinder bij belendende panden en geadviseerd wordt om geen heidend ingebracht paalsysteem toe te passen. Op 13 juni 2018 zijn door bewoners van de Evertsenstraat reeds zorgen geuit over mogelijke schade aan woningen, funderingen en straat die zouden kunnen voortvloeien en het gevolg zouden kunnen zijn van de realisatie van het plan Noordeinde.</p> <p>Heiwerkzaamheden op Noordeinde en veranderingen van het grondwaterpeil zal enorme schade aan onze woning/funderingen opleveren. Reclamant verzoekt om in de definitieve plannen vast te leggen hoe schade aan de woning voorkomen gaat worden. Daarbij denkt men aan de wijze waarop de palen de grond in gaan (trillingsvrij/gedraaid), het soort palen dat wordt gebruikt en op welke wijze u ervoor gaat zorgen dat het grondwaterpeil</p>	<p>Met de ontwikkeling van het plangebied bestaat geen voornemen om het grondwaterpeil te wijzigen. Indien voor de sanering, het bouwrijpmaken of het bouwen een tijdelijke, plaatselijke verlaging van het grondwater nodig is, zal een risicoanalyse worden gemaakt. Voor de sanerings- en bouwrijpmaakwerkzaamheden is deze risicoanalyse reeds opgesteld door ID Geotechniek BV (1 februari 2019). Uit deze analyse blijkt dat der voor deze werkzaamheden geen nadelige effecten ten aanzien van omliggende woningen te verwachten zijn. Voorafgaand aan de sanerings- en bouwrijpmaakwerkzaamheden worden de meest dichtbij liggende woningen opgenomen middels een foto-opname.</p> <p>Om trillingshinder zoveel mogelijk te voorkomen heeft BPD, de ontwikkelaar van de woningen, toegezegd een trillingsarm heisysteem toe te passen. Het bouwverkeer zal worden geleid via de Ned. Benedictweg, de Witte Bijweg, de Vlasblomstraat en het Noordeinde, dus niet door de straten waar de woningen met de kwetsbare funderingen zijn gelegen.</p>

	<p>in onze straat stabiel blijft. Reclamanten willen dat de grondwaterstand in de aanwezige peilbuizen vanaf heiden zeer nauwkeurig (wekelijks) worden gemeten en zij voorafgaand aan en tijdens de bouw rapporten ontvangen van deze metingen.</p> <p>Verder zouden reclamant graag zien dat de woning voorafgaand aan de bouw in opdracht en voor rekening van de gemeente / aannemer geschouwd wordt, waarbij reeds op voorhand de gemeente / aannemer / opdrachtgever aansprakelijk zal worden gesteld voor alle schade die direct of indirect aan de opstallen ontstaat als gevolg van de bouwwerkzaamheden op het Noordeinde.</p> <p>Tevens ontvangt reclamant graag de resultaten van de door de gemeente periodiek uitgevoerde waterpassingen aan de woning van reclamant (vanaf het begin van de metingen).</p>	
Conclusie	De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan Noordeinde, Wormerveer. De maximale bouwhoogte binnen het noordelijk en zuidelijk bestemmingsvlak Woongebied wordt aangepast naar 11 meter.	

Reclamant 8	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a.	<p>Reclamant is positief over de brug aan de De Ruijterkade ter extra ontsluiting van de school. Dit zal de belangrijkste toegangsweg naar de school worden. Achter de woningen tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat zal alleen een voetpad komen. Reclamant is blij dat bezwaren en ideeën zijn gehoord en dat ook de gemeente thans onderkent dat een route via de Evertsenstraat moet worden ontmoedigd omdat deze onvoldoende veilig is vanwege het smalle profiel en de onoverzichtelijkheid voor het autoverkeer.</p>	<p>Met reclamant zijn wij van mening dat de extra brug het verkeerskundig belang dient. Wel merken wij op dat tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat een gecombineerd fiets- en voetpad is voorzien en dus niet alleen een voetpad, zoals reclamant veronderstelt.</p>
b.	<p>Reclamant mist in het bestemmingsplan een onderzoek naar de effecten voor de omliggende woningen als gevolg van wijzigingen van het grondwaterpeil en trillingen door heien. Reclamant is bekend met een rapport uit</p>	<p>Met de ontwikkeling van het plangebied bestaat geen voornemen om het grondwaterpeil te wijzigen. Indien voor de sanering, het bouwrijpmaken of het bouwen een tijdelijke, plaatselijke verlaging van het grondwater nodig is, zal een risicoanalyse worden gemaakt. Voor de sanerings- en bouw-</p>

	<p>2018 waarin is aangegeven dat heien kan zorgen voor trillingshinder bij belendende panden en geadviseerd wordt om geen heierend ingebracht paalsysteem toe te passen. Op 13 juni 2018 zijn door bewoners van de Evertsenstraat reeds zorgen geuit over mogelijke schade aan woningen, funderingen en straat die zouden kunnen voortvloeien en het gevolg zouden kunnen zijn van de realisatie van het plan Noordeinde.</p> <p>Heiwerkzaamheden op Noordeinde en veranderingen van het grondwaterpeil zal enorme schade aan de woning/funderingen opleveren. Reclamant verzoekt om in de definitieve plannen vast te leggen hoe schade aan de woning voorkomen gaat worden. Daarbij denkt men aan de wijze waarop de palen de grond in gaan (trillingsvrij/gedraaid), het soort palen dat wordt gebruikt en de wijze waarop er voor wordt gezorgd dat het grondwaterpeil in de straat stabiel blijft. Reclamant wil dat de grondwaterstand in de aanwezige peilbuizen vanaf heden zeer nauwkeurig (wekelijks) worden gemeten en zij voorafgaand aan en tijdens de bouw rapporten ontvangen van deze metingen.</p> <p>Verder zou reclamant graag zien dat de woning voorafgaand aan de bouw in opdracht en voor rekening van de gemeente / aannemer geschouwd wordt, waarbij reeds op voorhand de gemeente / aannemer / opdrachtgever aansprakelijk zal worden gesteld voor alle schade die direct of indirect aan de opstallen ontstaat als gevolg van de bouwwerkzaamheden op het Noordeinde.</p>	<p>rijpmaakwerkzaamheden is deze risicoanalyse reeds opgesteld door ID Geotechniek BV (1 februari 2019). Uit deze analyse blijkt dat der voor deze werkzaamheden geen nadelige effecten ten aanzien van omliggende woningen te verwachten zijn. Voorafgaand aan de sanerings- en bouwrijpmaakwerkzaamheden worden de meest dichtbij liggende woningen opgenomen middels een foto-opname.</p> <p>Om trillingshinder zoveel mogelijk te voorkomen heeft BPD, de ontwikkelaar van de woningen, toegezegd een trillingsarm heisysteem toe te passen. Het bouwverkeer zal worden geleid via de Ned. Benedictweg, de Witte Bijlweg, de Vlasblomstraat en het Noordeinde, dus niet door de straten waar de woningen met de kwetsbare funderingen zijn gelegen.</p>
c	<p>Ten aanzien van de Evertsenstraat (gedeelte vanaf Noordeinde tot het bruggetje over de sloot) het volgende. Volgens de (concept) tekening van de inrichting van het terrein naast Noordeinde 53, wordt er een tweetal parkeerplaatsen gecreëerd voor de bewoners van de nieuw te bouwen huizen. De te parkeren voertuigen zullen (dus) vanaf het Noordeinde de Evertsenstraat</p>	<p>In het bestemmingsplan is geborgd dat in het plan moet worden voldaan aan de parkeernormen die zijn opgenomen in de Uitvoeringsnota Parkeeren Zaanstad 2016. Op grond hiervan dienen binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen voor bezoekersparkeren te worden opgenomen. De precieze inrichting van groenstroken en de wijze waarop oneigenlijk gebruik van het openbaar gebied wordt voorkomen staat los van het bestemmingsplan. Hieraan zal voldoende aandacht worden geschonken bij</p>

	<p>indraaien om vervolgens geparkeerd te worden op de twee parkeerplaatsen. De kans bestaat evenwel dat 'bezoek' dan in de Evertsenstraat gaat parkeren. Hetzij 'op' de straat, hetzij op het trottoir. Ook zou er een mogelijkheid ontstaan, indien de groenstrook bestaat uit gras, dat deze groenstrook gebruikt gaat worden als parkeerplaats. Daarnaast bestaat de kans dat de groenstrook als honden uitlaatplaats kan (en naar alle waarschijnlijkheid zal) gaan dienen. Door een parkeerverbod in te stellen (behoudens uiteraard de twee eerder genoemde parkeerplaatsen) en tevens de groenstrook te voorzien van struiken, zouden deze twee zaken ondervangen kunnen worden.</p> <p>Ten aanzien van 'openbare' parkeerplekken vernemen wij graag of daar al rekening gehouden wordt met voldoende laadpunten voor elektrische voertuigen.</p>	<p>de uitwerking van het plan. Hetzelfde geldt voor eventuele toepassing van laadpunten voor elektrische voertuigen.</p>
d.	<p>Bij het herinrichten van het Noordeinde (richting Noorddijk) zal er sprake zijn van een 30 km zone. Op zich een prima idee en meer dan logisch gezien de bewoning en in het bijzonder de aanwezigheid van de Toermalijn. Interessant is te vernemen welke snelheids-/verkeer remmende maatregelen worden genomen om deze 30 km te realiseren.</p>	<p>Voor de weg Noordeinde – Noorddijk is inderdaad besloten dat deze een 30km/h-regime krijgt. Op dit moment wordt gewerkt aan een integrale visie voor het reconstrueren van de weg over de historische dijk naar aanleiding van de diverse ontwikkelingen aan deze dijk. De precieze maatregelen en toepassing van maatregelen worden in deze visie meegenomen.</p>
Conclusie	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel vindt een aanpassing plaats (ambtelijke wijziging) in paragraaf 4.2.2 en paragraaf 5.6 van het bestemmingsplan Basisschool De Toermalijn – Noordeinde Wormerveer waarbij wordt opgenomen dat het te realiseren pad tussen de Toermalijn en de Evertsenstraat zowel voor voetgangers als fietsers kan worden gebruikt.</p>	