

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan De Zaanse Helden

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan de Zaanse Helden, zoals gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in GMLbestand: NL.IMRO.0479.STED3866BP-0301 en bijbehorende bestanden vast te stellen;
 2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.
-

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Kernverhaal

Met het bestemmingsplan De Zaanse Helden wordt de beoogde woningbouwontwikkeling in het verlengde van Murano en Burano in Zaandam voorzien van een juridisch-planologische basis. Op dit terrein kunnen dan maximaal 620 woningen worden gerealiseerd, waarvan 163 in de sociale sector. Ook kan er een commerciële ruimte van 1.650 m² worden gerealiseerd. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de door de gemeente Zaanstad aangewezen top16 van woningbouwplannen. Ook na realisatie van het bouwplan, kan de Rijksmonumentale molen Held de Jozua voldoende draaien om in goede staat te blijven.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 33 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning en hebben enkele (overheids)instanties geadviseerd. Wel is een (nader) onderzoek gedaan naar het effect van de bebouwing bij wind uit andere windrichtingen (dan de eerder onderzochte windrichtingen). Dit onderzoek is specifiek gericht op de vraag of een terugslag kan ontstaan die de windvang kan verslechteren. Op grond van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de molen zich buiten het zogenoemde bovenwinds invloedgebied voor terugslag bevindt. Dit bevestigt dat bij wind uit de andere (dan de eerder onderzochte) windrichtingen geen verslechtering optreedt.

Aanleiding

Met de eigenaren Stebru en Impact van de gronden is overeenstemming bereikt over de ontwikkeling van woningbouw in het plangebied Zaanse Helden te Zaandam. Dit gebied is al sinds 2003 in beeld als mogelijke woningbouwlocatie. Door middel van dit bestemmingsplan worden de voorwaarden gecreëerd om het woningbouwprogramma te realiseren.

Beoogd resultaat

- Een vastgesteld en in werking getreden bestemmingsplan. Dat plan biedt dan een actueel planologisch-juridisch kader om de gewenste woningbouw te faciliteren en ongewenste ontwikkelingen tegen te houden.
-

Kader

De Zaanse Helden behoort tot woningbouwplannen die de gemeente versneld wil realiseren, 'Top 16'.

De basis voor Zaanse Helden is het Masterplan Inverdan uit 2003 van het programma Inverdan. Voor het plangebied van Zaanse Helden was in 2003 al een transformatie naar woongebied voorzien. In 2011 is de gebiedsvisie Nieuw West opgesteld met als ondertitel "met je hoofd in de stad met je voeten in het groen" als nadere uitwerking van het Masterplan Inverdan. In de gebiedsvisie is geconcludeerd dat de locatie zich goed leent voor hoogbouw gezien de nabijheid van het centrum.

Het bestemmingsplan, het hogere waardenbesluit en de omgevingsvergunning zijn gecoördineerd voorbereid. De gecoördineerde besluitstukken zijn voorbereid conform de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, WABO en de coördinatieverordening gemeente Zaanstad 2019. Het plangebied is particulier eigendom. Met de ontwikkelende partijen is een anterieure overeenkomst gesloten. In hoofdstuk 4 en 5 van de toelichting op het bestemmingsplan is de integrale ruimtelijke afweging verwoord en in bijlage 1 van de toelichting is het beleidsmatige kader voor zover relevant voor het bestemmingsplan weergegeven.

Argumenten en afwegingen

Woonprogramma en type woningen

Het bestemmingsplan legt de planologisch-juridische basis voor dit Top-16 project. Het bestemmingsplan maakt maximaal 620 woningen mogelijk. Met de omgevingsvergunning zijn er 607 aangevraagd waarvan er 163 beschikbaar worden gesteld voor de sociale verhuur en 444 woningen voor de vrije huur- en koopsector. De woningen variëren in grootte van 55 m2 tot en met 120 m2 gebruiksoppervlakte. Daarmee worden woningen in de goedkope huur, middenhuur, duurdere huur en koop gerealiseerd.

Het woningbouwprogramma van Zaanse Helden sluit aan bij het regionaal en lokaal woonbeleid:

- Regionaal Actieprogramma Wonen 2016/2020
- De woonvisie 'Metselen aan het Zaanse Mozaïek' en de bijbehorende uitvoeringsagenda voor 2019-2024.
- MAAK. Zaanstad

Stedenbouwkundige visie: verbonden hoogstedelijk wonen boven water en groen en naast het Molenpark

Het ontwerp is onder Supervisie MAAK. Centrum tot stand gekomen. De gebouwontwikkeling is een voortzetting van de stedenbouwkundige principes van de projecten Murano en Burano en maakt het gebied tussen het spoor en de Houtveldweg in noordelijke richting 'af'. De Zaanse Helden omvat in totaal 9 woongebouwen welke direct verbonden zijn met een 2-laagse parkeervoorziening. Op de kop van het plangebied staat een solitair bouwvolume, met het vrije zicht op molen Held de Jozua. Tussen de gebouwen komt een natuurinclusieve binnentuin. De bouwhoogten van de negen woontorens variëren van 16 tot 56 meter. De hoogte van de gebouwen loopt op van 6 bouwlagen in het noorden bij de molen tot maximaal 18 bouwlagen naast Burano..

Molen de Held Jozua en molenpark

Het stedenbouwkundig ontwerp van De Zaanse Helden legt een relatie met de aangrenzende Molenpark. Centraal in het dit park is de Rijksmonumentale molen de Held Jozua. Het molenpark maakt geen onderdeel uit van het plangebied Zaanse Helden.

Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de potentiële draaiuren en naar de windtoevoer en – afvoer van de molen. Gebleken is dat ook na realisatie van Zaanse Helden er voldoende draaiuren beschikbaar zijn om de molen in technisch goede staat te laten blijven. De ontwikkelcombinatie wordt de nieuwe eigenaar van de molen en heeft daarmee als eigenaar een wettelijke zorgplicht om de molen feitelijk voldoende te laten draaien om de technische staat te behouden.

Het stedenbouwkundig plan van de Zaanse Helden houdt voorts rekening met de ligging van de molen door vanaf de Houtveldweg verschillende zichtlijnen naar de molen open te laten. Het stedenbouwkundig plan voorziet niet alleen in optimalisatie van zichtlijnen maar tevens in optimalisatie van windvang.



Figuur 1. Impressie van het plangebied vanuit het noorden



Figuur 2. Impressie van het plangebied: zicht vanaf de Houtveldweg

Flexibiliteit in het bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is een maximum van 620 woningen opgenomen. In de omgevingsvergunning wordt de bouw van 607 woningen en de commerciële ruimte mogelijk gemaakt. De potentiële ruimte voor 13 aanvullende woningen kan gebruikt worden om de commerciële ruimte om te zetten naar woningen dan wel om het aantal woningen binnen het de stedenbouwkundig opzet als opgenomen in de omgevingsvergunning te vergroten. Marktomstandigheden kunnen hier aanleiding voor geven. Voor een eventuele aanpassing dient een omgevingsvergunning verleend te worden waarbij ook getoetst wordt op parkeren. Hiermee blijft de gemeente grip houden op een dergelijke ontwikkeling.

Commerciële ruimte

In de commerciële ruimte is voornamelijk alleen de vestiging van een kinderdagverblijf voorzien. Dit maakt gebruik van de parkeerplekken die beschikbaar zijn op tijden dat bewoners de parkeerplekken niet gebruiken (dubbelgebruik). Wel wordt het mogelijk gemaakt om ook andere functies in de commerciële ruimte te vestigen. Als bijvoorbeeld in de praktijk blijkt dat niet alle parkeerplekken in de parkeergrage worden benut, kunnen ook functies met een grote parkeerbehoefte een plaats krijgen. Op die manier wordt de nodige flexibiliteit gecreëerd. Voor een eventuele aanpassing naar een andere functie dient een omgevingsvergunning verleend te worden waarbij ook getoetst wordt op parkeren. Hiermee blijft de gemeente grip houden op een dergelijke ontwikkeling.

Maatwerk voor parkeren

De Zaanse Helden is getoetst aan het geldende parkeerbeleid. Uitgangspunt van dit parkeerbeleid is dat het bouwplan op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorziet. Dit is met toepassing van maatwerk het geval. De gemeente is van mening dat realisatie van de Zaanse Helden niet mag leiden tot parkeeroverlast in de omgeving. Vanuit dit perspectief zullen de toekomstige bewoners van de Zaanse Helden niet in aanmerking kunnen komen voor een parkeervergunning in de openbare ruimte. In die situatie zullen bewoners, wanneer zij een auto hebben, een parkeerrecht moeten kopen of huren voor de in het kader van het project gerealiseerde parkeerplaatsen. De te realiseren circa 450 parkeerplaatsen zijn toereikend voor bewoners, bezoekers en ondernemers in de Zaanse Helden.

Voor wat betreft de parkeersituatie is van belang om op te merken dat in de bestaande situatie sprake is van (enige) parkeeroverlast. Deze dient los te worden gezien van dit bestemmingsplan. De oplossing voor deze problematiek is gelegen in het invoeren van betaald parkeren in de Muziekbuit.

Uw raad heeft middels een amendement besloten het invoeren van betaald parkeren afhankelijk te stellen van draagvlak van bewoners in de wijk waar aanleiding is om betaald parkeren in te willen voeren. In een draagvlakonderzoek van de gemeente in de Muziekbuit en Westzanerdijk en omgeving en omgeving in mei 2018 is geconcludeerd dat in grote delen van de Muziekbuit er onvoldoende draagvlak is. De hoofdreden is de vergoeding die de gemeente vraagt voor het parkeren. Op de Westzanerdijk en omgeving is voldoende draagvlak en is het streven dat per 1 januari 2021 betaald parkeren is ingevoerd. Dit kan tot gevolg hebben dat de parkeerdruk in de Muziekbuit verder wordt verhoogd. De belangenvereniging Westervatering heeft naar aanleiding van het invoeren van betaald parkeren op de Westzanerdijk en omgeving en de procedure voor De Zaanse Helden de gemeente verzocht nogmaals het draagvlak na te gaan voor betaald parkeren. Dit betreft een draagvlakmeting in delen van de Muziekbuit waar in mei 2018 geen draagvlak was. Dit gebeurt middels een tweede enquête in het vierde kwartaal van 2020.

Indien dan draagvlak voor betaald parkeren in de hele Muziekbuit blijkt, ontstaat er een situatie waar vreemd-parkeerders uit de Muziekbuit worden geweerd en bewoners van de Muziekbuit en De Zaanse Helden een parkeeroplossing geboden wordt tegen vergoeding die zich verhoudt tot de zekerheid van parkeergelegenheid.

Natuurinclusieve binnentuin, voetgangersbrug, waterpartij en bomen

Bij woningbouw met hoog stedelijke karakter hoort een rijk ingerichte buitenruimte. Met de gezamenlijke *natuurinclusieve binnentuin* van Zaanse Helden en Burano en een nieuwe waterpartij wordt dit gerealiseerd. In de natuurinclusieve binnentuin zijn verblijven voor vleermuizen, een beestenboom met nestgelegenheid voor diverse diersoorten en verblijfplaatsen voor insecten opgenomen. Tevens bevat de daktuin diverse eilanden met speeltoestellen, bankjes om te zitten etc. waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

De binnentuinen van Burano en de Zaanse Helden zijn is met een hellingbaan aan elkaar gekoppeld en toegankelijk voor minder validen. Hierdoor kunnen de zorgbehoevende bewoners van Burano ook genieten van de binnentuin van de Zaanse Helden. De natuurinclusieve binnentuin wordt gerealiseerd op grond die in eigendom is bij de ontwikkelaar en wordt op diens initiatief en kosten gerealiseerd. Het toekomstig beheer gebeurt door de toekomstige eigenaren van de complexen. De binnentuin wordt geen openbaar gebied maar wel publiektoegankelijk.



Figuur 3: opgang natuurinclusieve binnentuin vanaf Burano



Figuur 4: Zicht op natuurinclusieve binnentuin vanaf Burano

De relatie met het Molenpark wordt gelegd door middel van een voetgangersbrug over de Houtveldweg. Vanaf de daktuin van De Zaanse Helden kijken de bewoners en bezoekers uit over het Molenpark.

Tussen de meest noordelijk bebouwing van de ZH en de Houtveldweg komt tevens een nieuwe *waterpartij*. In deze waterpartij wordt de watercompensatie gerealiseerd. Aanleg vindt plaats met natuurvriendelijke oevers. Bewust is gekozen om tussen het spoor en nieuwe bebouwing de weg voor de toegang naar de parkeergarages, fietsen en wandelen te laten vervolgen als een langzaam verkeersverbinding over de nieuwe waterpartij, uitmondend op de Houtveldweg met zicht op het Molenpark.

Er is in de ontwerpfase een kapvergunning aangevraagd voor 41 bomen. De kapvergunning maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. De conclusie naar aanleiding van een heroverweging, mede naar aanleiding het verzoek hiertoe in een zienswijze, is dat er slechts 29 bomen behoeven te worden gekapt. Geconcludeerd is dat 12 bomen blijven behouden. Voor de te kappen bomen geldt een herplantplicht.

Duurzaamheid/Energiezuinigheid

Voor nieuwe woningbouwontwikkelingen en zo ook de Zaanse helden geldt in Zaanstad een aangescherpte energieprestatie coëfficiënt (hierna: EPC) van 0,2, conform de Crisis- en herstelwet. Het project kan hier – met toepassing van de gelijkwaardigheidsbepaling uit het Bouwbesluit 2012 – aan voldoen. Alle gebouwen worden voorzien van zonnepanelen en de woningen worden gasloos gerealiseerd. De EPC maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Natuur (gebiedsbescherming)

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een berekening gemaakt met de meest actuele versie van AERIUS-calculator. Uit deze berekening is gebleken dat er in de beoogde situatie (met inbegrip van de bouwfase) geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op daarvoor gevoelige habitattypen in nabijgelegen Natura 2000-gebieden (Polder Westzaan (op 500 meter richting het westen van De Zaanse Helden), Noordhollands Duinreservaat/Kennemerland-Zuid, Eilandspolder, IJperveld, Varkensland/Oostzanerveld/Twiske en Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder). ten opzichte van de huidige situatie. Significante effecten zijn op grond daarvan uitgesloten. Dit is in het bestemmingsplan geborgd in de voorschriften. De afname ten opzichte van de huidige situatie kan (vooral) worden verklaard uit het feit dat de huidige bebouwing gasgestookt is terwijl de nieuwbouw gasloos wordt gerealiseerd. Voor het project is ook een natuurvergunning aangevraagd.

Te verplaatsen bedrijven

De ontwikkelcombinatie is eigenaar van het huidige nog bestaande vastgoed op de locatie van De Zaanse Helden en verhuurt dit aan de hier zittende bedrijven. Met deze bedrijven is de ontwikkelcombinatie contractueel beëindiging van contracten overeengekomen. De gemeente heeft in het kader van het bestemmingsplan geen verantwoording in deze. De gemeente hecht echter wel aan een goed voorzieningenniveau in de wijk en een goed ondernemersklimaat. Daarom is en gaat de gemeente, indien bedrijven dit wensen, in gesprek over herhuisvesting, bij voorkeur in Zaans Hout. Voor de bewoners van Zaans Hout zijn de twee sportscholen en Freekids (kinderdagverblijf) van het meeste belang.

De omgevingsvergunning is opgesteld met als uitgangspunt dat Freekids terugkeert. Freekids en de ontwikkelcombinatie zijn hierover in gesprek. Freekids, de ontwikkelcombinatie en de gemeente zijn in gesprek om een locatie in Zaans Hout en omgeving te vinden voor tijdelijke huisvesting. De terugkomst van de overige bedrijven in Zaans Hout is nog onzeker.

Het verplaatsen van de bedrijven geeft geen risico op vertraging van de start bouw.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 33 zienswijzen ingediend en hebben enkele (overheids)instanties erover geadviseerd.

De reclamanten hebben vooral op de volgende onderwerpen gereageerd. Per onderwerp is de beantwoording beschreven:

1. parkeren: het maatwerk past binnen het geldende parkeerbeleid. Uitgangspunt van het parkeerbeleid is dat het bouwplan op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorziet. Dit is hier het geval. In de zienswijzen wordt melding gemaakt van bestaande parkeeroverlast in de Muziekbuurt. Deze dient echter los van dit bouwplan te worden gezien: het bouwplan behoeft hier geen oplossing voor te bieden. Wanneer op termijn zou worden besloten tot invoering van parkeerregulering om deze parkeeroverlast aan te pakken, komen bewoners en bezoekers van de Zaanse Helden niet in aanmerking voor een vergunning. Dit is overeengekomen in de anterieure overeenkomst en met voorschriften geborgd in de besluitvorming.
2. verkeer: de Houtveldweg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersintensiteiten als gevolg van Zaanse Helden veilig af te wikkelen. Ter bevordering van de doorstroming op de Houtveldweg wordt een extra voorsorteer-vak aangelegd ter hoogte van Murano.
3. molen. Ook na realisatie van Zaanse Helden zijn er voldoende draaiuren om de molen in technisch goede staat te houden. Nader onderzocht is het effect van de bebouwing bij wind uit andere windrichtingen (dan de eerder onderzochte windrichtingen). Dit onderzoek is specifiek gericht op de vraag of een terugslag kan

ontstaan die de windvang kan verslechteren. Op grond van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de molen zich buiten het zogenoemde bovenwinds invloedgebied voor terugslag bevindt. Dit bevestigt dat bij wind uit de andere (dan de eerder onderzochte) windrichtingen geen verslechtering optreedt.

4. molenpark: dit gebied staat los van het bestemmingsplan Zaanse Helden. De gemeente start wel een project met belanghebbenden om de molen en omgeving op termijn goed planologisch-juridisch te borgen. Het Groen- en Waterplan van de gemeente is daarbij uitgangspunt. Het molenpark heeft in dit plan de status van park gekregen. De belanghebbenden zijn bewoners en omwonenden van het molenpark, de nieuwe eigenaar van de molen, de belangenvereniging Westerwatering, vereniging De Zaanse Molen en vereniging De Hollandsche Molen. De ontwikkelcombinatie zal met de op te richten stichting voor de molen een molenbeheerplan maken. Het molenbeheerplan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.
5. stikstof: er is een afname van stikstof ten opzichte van de huidige situatie
6. voorzieningenniveau: Het voorzieningenniveau in de wijk kan afnemen. Er is alleen ruimte voor Freekids in het bouwplan.. De gemeente hecht echter aan een goed voorzieningenniveau in Zaanse Hout en is en gaat daarom in gesprek met bedrijven om de mogelijkheden tot verplaatsing te bespreken. De gemeente kan geen garanties geven en heeft geen wettelijke verantwoordelijkheid bij bedrijfsverplaatsingen.
7. overbrug: de overbrug is ruimtelijk zorgvuldig en verantwoord ingepast en heeft geen invloed op de windvang- en afvoer van de molen en past in de visie van de gemeente om van centrum tot en met het Molenpark aantrekkelijke verbindingen te (laten) realiseren. De brug wordt niet voorzien van een lift in verband met de bijkomende aanleg- en beheerkosten in relatie tot het verwachte gebruik.
8. bomen: geconstateerd is dat voor 12 bomen bij nader inzien de kap niet nodig is. Voor deze bomen is de aanvraag teruggetrokken.
9. woongenot: het woongenot van bewoners van delen van de Kapelhof en Opera wordt nauwelijks beïnvloed door De Zaanse Helden. Het woningtekort is doorslaggevend. De beperkingen vallen binnen de wettelijke kaders.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om:

1. het onderzoek over de molen te verbreden op de punten invloed van de overbrug, bomen aan de Houtveldweg, turbulentie en vermogensverlies.
2. de Toelichting van het bestemmingsplan is verduidelijkt en geactualiseerd ten aanzien van de onderwerpen luchtkwaliteit, wonen en verkeer
3. de noodzaak voor kap per boom opnieuw af te wegen. Geconcludeerd is dat 12 bomen worden niet gekapt.

Losstaand van de zienswijzen zijn de volgende zaken ambtshalve aangepast:

1. de planregel voor stikstof is geactualiseerd naar aanleiding van jurisprudentie en richt zich nu op de depositie van stikstof in gevoelige habitats in Natura-gebieden in plaats van stikstofemissie vanuit het bouwplan
2. de ontwikkelcombinatie kan het aantal woningen vergroten naar maximaal 620 woningen binnen het stedenbouwkundig volume zoals in de huidige omgevingsvergunning. Voor het vergroten van het aantal woningen dient een omgevingsvergunning verleend te worden waarbij ook getoetst wordt op parkeren.
3. het verbod op kamerverhuur is opgenomen.

Finale ruimtelijke afweging/belangenafweging

Bij een bestemmingsplan wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging gemaakt over de manier waarop functies ten opzichte van elkaar worden gesitueerd. Dit gebeurt in relatie tot de wenselijkheid van de ruimtelijke ontwikkelingen die in het plan mogelijk worden gemaakt, namelijk de bouw van ruim 600 woningen.

Met name spelen de belangen van omwonenden, onder meer in de vorm van door hen gevreesde verkeersaantrekkende werking, verlies van voorzieningen en parkeeroverlast een grote rol. Daarnaast is het behoud van de molen van groot belang. De algemene belangenafweging tussen het oplossen van een grote woningbouwvraag en deze aspecten leidt ertoe dat aan eerstgenoemde voorrang wordt verleend. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Draagvlak

De stukken zijn ter inzage gelegd en er is vooroverleg geweest in het kader van art 3.1.1. Bro. De zienswijzen en vooroverlegreacties hebben betrekking op het bestemmingsplan en op de gecoördineerde omgevingsvergunning.

Voorafgaand aan de inloopavond heeft de ontwikkelcombinatie het plan tweemaal gepresenteerd aan de Belangenvereniging Westerwating en Houtwerf en eenmaal aan de Belangenvereniging Westzanerdijk.

Op 13 januari 2020 is er tijdens de termijn van terinzagelegging een drukbezochte inloopavond over het bestemmingsplan gehouden met een positieve sfeer.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 33 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning en hebben enkele (overheids)instanties erover geadviseerd. Een en ander is verwerkt in het bestemmingsplan en in de omgevingsvergunning.

Indieners van zienswijzen hebben de gelegenheid gekregen hun zienswijze in een gesprek toe te lichten. Circa de helft van de indieners heeft gebruik gemaakt van deze gelegenheid. In de gevoerde gesprekken is de inhoud van de zienswijzen bevestigd en kan geconcludeerd worden dat indieners op zich niet tegen bebouwing zijn. Wel zijn ze bezorgd over de bouwhoogte, de gevreesde verkeers- en parkeerdruk en het naar hun mening verminderd kunnen functioneren van de molen.

De indieners van zienswijzen krijgen gelegenheid om in te spreken bij de vergadering van het Zaanstad beraad.

De Nota van beantwoording van de zienswijzen en overlegreacties is opgenomen als bijlage van de Toelichting van het bestemmingsplan.

Molenpark

De gemeente is al langere tijd voornemens om een ruimtelijk plan te maken voor het naastgelegen Molenpark. Dit park heeft een belangrijke functie in Zaanse Hout en het is van belang om ook in dit plangebied zorgvuldig om te gaan met ieders belangen inclusief de belangen van de molen.

De Belangenvereniging Westerwating, de stichting Zaanse Molen, de Noord-Hollandse Molenfederatie en vereniging de Hollandsche Molen hebben middels zienswijzen aangegeven niet zozeer tegen de Zaanse Helden te zijn maar de gemeente er wel op te willen wijzen dat ze zich inspant voor de verdere bescherming van de molen in toekomstige besluitvorming. De gemeente is dan ook met klem verzocht zich in te spannen om voor het bestemmingsplan molenpark de molenbiotoop goed te borgen. Uit de zienswijzen en toelichtende gesprekken kan de conclusie worden getrokken dat de bewoners betrokken zijn bij het Molenpark en de molen en zekerheid willen over de juiste zorg voor de molen.

Samen met belanghebbenden wil de gemeente daarom komen tot een bebouwings- en beplantingsplan voor het molenpark dat wordt vervolgens geborgd in een planologisch-juridisch kader. De belanghebbenden zijn bewoners en omwonenden van het molenpark, de nieuwe eigenaar van de molen, de belangenvereniging Westerwatering, vereniging De Zaanse Molen en vereniging De Hollandsche Molen.

Wanneer dit laatste zal plaatsvinden en via welke procedure danwel middels een bestemmingsplan of omgevingsplan wordt nader onderzocht. Dit staat los van onderhavig bestemmingsplan.

Indieners van zienswijzen wijzen er ook op dat voor de molen een molenbeheerplan opgesteld dient te worden. Dit maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan maar is een verantwoording van de eigenaar van de molen. Na de eigendomsoverdracht zal de nieuwe eigenaar, zijnde de ontwikkelcombinatie, dit ter hand nemen.

De ontwikkelcombinatie is voornemens om de molen De Held Jozua onder te brengen in een stichting. De intentie is dat het bestuur van deze stichting onder andere zal bestaan uit mensen die aangesloten zijn bij gevestigde organisaties die de belangen van molens in Zaanstad behartigen. De ontwikkelcombinatie gaat samen met de stichting een molenbeheerplan maken. De gemeente Zaanstad heeft hierin geen formele rol.

Tezamen met de uiteindelijke overdracht van de molen aan het bestuur van de stichting wordt door de ontwikkelcombinatie een substantieel bedrag in de stichting ondergebracht.

Op dit moment is er een maalploeg op De Held Jozua aan het werk en het is de bedoeling dat deze in tact blijft. Mogelijk wordt deze ploeg ook nog uitgebreid met nieuwe molenaars die graag op deze uniek paltrok houtzaag molen willen werken. De maalploeg draagt zorg voor het onderhoud en het laten draaien van de molen.

Met bestuurders met een molenhart, een deskundige maalploeg die de molen kan bedienen, een molenbeheerplan en met de financiële middelen om de molen nog vele jaren in goede staat te kunnen laten draaien, is een mooie toekomst voor de Held Jozua verzekerd.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Niet van toepassing

Financiële consequenties

Kosten en dekking van dit voorstel

Het plangebied is in particulier eigendom. Met de ontwikkelende partijen is een anterieure overeenkomst gesloten. Alle gemeentelijke kosten voor behandeling en de totstandkoming van het bestemmingsplan worden gedekt door de overeenkomst en de legesverordening. De noodzaak om een exploitatieplan op te stellen is hiermee komen te vervallen.

Financiële risico 's die samenhangen met het voorstel

Zoals gebruikelijk is ook bij dit project – door middel van een planschaderisicoanalyse – vooraf een beeld gevormd van de planschade die eventueel door derden geleden wordt als gevolg van het project. Uit de planschaderisicoanalyse kan worden geconcludeerd dat de verwachte planschade zeer beperkt is en geheel voor rekening van de ontwikkelcombinatie hoort te blijven. Met de ontwikkelcombinatie is een overeenkomst aangegaan dat de geleden planschade voor rekening van de ontwikkelaar komt.

Kosten van de loopbrugverbinding

De aanleg van de voetgangersbrug wordt gefinancierd door de ontwikkelcombinatie. De beheerkosten zijn voor de gemeente.

Kosten verplaatsing bedrijven

De verplaatsingskosten van de op de planlocatie aanwezige bedrijven zijn niet voor rekening van de gemeente.

Juridische consequenties

Coördinatie

Bij coördinatie worden alle voor een project benodigde besluiten (bijvoorbeeld bestemmingsplan en omgevingsvergunning), hun voorbereidingstrajecten en hun rechtsgangen gebundeld in één procedure. Wat de rechtsgang betreft betekent dat dat tegen alle gecoördineerde besluiten 1 rechtsgang openstaat, te weten de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op grond van vaste jurisprudentie van de Raad van State geldt dat indien de omgevingsvergunning is gebaseerd op het vast te stellen nieuwe bestemmingsplan de gemeenteraad eerst moet besluiten over dat bestemmingsplan voordat de omgevingsvergunning door het college van Burgemeester en Wethouders wordt verleend.

Bevoegdheden

De bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen ligt bij de gemeenteraad. Het verlenen van de omgevingsvergunning en het vaststellen van het besluit hogere waarden Wet Geluidhinder is de bevoegdheid van het college.

Beroepsmogelijkheid

De besluiten zijn met toepassing van de coördinatieverordening voorbereid. Dat betekent dat er voor alle besluiten 1 beroepsgang is en wel bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien een belanghebbende geen zienswijze kenbaar heeft gemaakt kan alleen tegen de wijzigingen die door de raad in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning beroep worden ingesteld, of als aangetoond kan worden dat belanghebbende redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze in te dienen.

Crisis en Herstelwet

Op het bestemmingsplan De Zaanse Helden is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voordeel is een snellere beroepsprocedure en agendering bij de Raad van State

Communicatie/ vervolgtraject

Het bestemmingsplan, het besluit hogere waarden geluid en de omgevingsvergunning met bijhorende stukken worden gezamenlijk bekend gemaakt en gepubliceerd, zowel in digitale vorm als in papieren vorm (analoog). De besluiten worden op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Zaans Stadsblad, de Staatscourant en als pdf gepubliceerd op de gemeentelijke website. Indieners van een zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd over de besluitvorming.

Na besluitvorming in de gemeenteraad volgt een persbericht.

De gemeenteraad van Zaanstad,

Raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan de Zaanse Helden, zoals gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in GMLbestand: NL.IMRO.0479.STED3866BP-0301 en bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

In de vergadering van 11 - juni - 2020

De griffier,



De voorzitter,



Bestemmingsplan ‘De Zaanse Helden’, ontwerp omgevingsvergunning, ontwerpbesluit hogere geluidwaarden (gecoördineerde procedure)’

Nota van beantwoording overlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

versie
datum

Definitief
19 mei 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Anonimiseren.....	4
2	Overlegreacties	5
3	Zienswijzen	6
-		
4	Ambtshalve wijzigingen.....	133
Bijlage		142
1 heroverweging noodzaak kap bomen, bij zienswijze nummer 14		

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 'De Zaanse Helden' ter besluitvorming voor te dragen aan de gemeenteraad van Zaanstad en om de gecoördineerde omgevingsvergunningen te verlenen. Omdat de meeste overlegreacties en zienswijzen op zowel het bestemmingsplan, als op de gecoördineerde omgevingsvergunningen zijn gericht, is er voor gekozen om één Nota van beantwoording op te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan en de gecoördineerde omgevingsvergunningen hebben vanaf 26 december 2019 voor een periode van zes weken (dus tot en met 5 februari 2020) ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gedaan in de Staatscourant van 24 december 2019 alsmede in Zaanstad Journaal (bijlage van het wekelijkse huis-aan-huisblad Zaans Stadsblad) van 24 december 2019.

Van het bestemmingsplan en de gecoördineerde omgevingsvergunningen heeft het ontwerpbesluit met de relevante stukken ter inzage gelegen op het stadhuis van de gemeente Zaanstad. Ook waren de stukken op de gemeentelijke website te raadplegen. Het ontwerpbestemmingsplan is daarbij gedurende de ter inzage termijn tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Van de terinzagelegging is mededeling gedaan in de Staatscourant en het Zaans Stadsblad van 24 december 2019. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan. Verder is er op 13 januari 2020 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-huisbrief bekend gemaakt en de brief is in een gebied rondom het plangebied verspreid.

Gedurende de ter inzage termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Binnen deze termijn zijn 33 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk en in behandeling genomen. Indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten. Twee zienswijzen zijn niet tijdig ingediend bij de gemeente. Omdat niet is gebleken dat er sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding zijn deze zienswijzen niet inhoudelijk in behandeling genomen.

In het volgende hoofdstuk 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.

1.2 Anonimiseren

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.
- Nederlandse Gasunie.
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- GGD Zaanstreek-Waterland.
- Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland / Brandweer.
- Natuur- en milieudienst.
- PWN Drinkwaterbedrijf Noord-Holland.
- KPN.
- Tennet
- Alliander.
- Kontakt Milieubeheer Zaanstreek.

Door de Tennet is aangegeven dat zij geen aanleiding zien voor het geven van opmerkingen op het plan. Van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en GGD Zaanstreek-Waterland zijn inhoudelijke reacties ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek heeft een zienswijze ingediend. De reactie is samengevat en van antwoord voorzien bij Zienswijzen.

NOTA VAN REACTIES WETTELIJK VOOROVERLEG (ARTIKEL 3.1.1. Bro) Ontwerpbestemmingsplan, Ontwerp-omgevingsvergunning en Ontwerpbesluit hogere geluidwaarden De Zaanse Helden, Zaandam		
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	Inhoud overlegreactie	Reactie gemeente
Waterparagraaf	Indiener geeft aan ervan uit te gaan dat de waterparagraaf (en bijlage 1, hoofdstuk 8) van het bestemmingsplan wordt geactualiseerd naar aanleiding van eerdere opmerkingen van indiener. Zo moet het TEO-systeem (Thermische Energie Oppervlaktewater) ruimtelijk mogelijk worden gemaakt, maar is dit nog niet in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast blijft het hoogheemraadschap graag betrokken bij de inrichting van het watersysteem.	De waterparagraaf (5.8 van de Toelichting) wordt aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het hoogheemraadschap. Daarnaast blijft het hoogheemraadschap betrokken bij de uitwerking van de inrichting van het watersysteem, tevens in het kader van de aan te vragen watervergunning ten behoeve van het graven van de nieuwe waterpartij (zodat helder wordt dat in de gebruik situatie, mede gelet op de nieuwe fietsverbinding, een goede doorstroming voor beheer, onderhoud en recreatie mogelijk is) en van het plaatsen van het TEO-systeem.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	De waterparagraaf in de Toelichting (5.8) wordt aangepast met de opmerkingen van het Hoogheemraadschap. Daarnaast blijft het Hoogheemraadschap betrokken bij de verdere uitwerking van de inrichting van het watersysteem en van het plaatsen van het TEO-systeem. Het TEO-systeem en de effecten ervan worden omschreven in de Toelichting.	

GGD Zaanstreek-Waterland	Inhoud overlegreactie	Reactie gemeente
<i>Verkeer/vervoer/parkeren</i>	Indiener adviseert veilige loop- en fietsroutes aan te leggen en om de verlichting van wegen mee te nemen. Ook wordt geadviseerd fiets- en autoverkeer te scheiden en aandacht te hebben voor voorzieningen om beweging te stimuleren zoals speelplekken.	De aanleg van veilige loop- en fietsroutes en de verlichting van wegen vallen buiten het bereik van deze procedure. Na afronding van de planologische procedure zal (in de uitvoering) in het kader van de verkeersveiligheid en sociale veiligheid van het gebied, aandacht worden geschonken aan deze aspecten. De ontsluiting van het plangebied geschiedt via de bestaande ontsluiting aan de Teakhout langs de rand van het plangebied. De auto rijdt hier op maaiveld de parkeergarage binnen (uitgezonderd de ondergrondse garage bij gebouw J). Het fietsverkeer kent nog een eigen ontsluiting aan de noordkant van het plangebied, waar enkel langzaam verkeer gebruik van kan maken. Tussen de woontorens in, op het opgehoogde middengebied, is enkel ruimte voor voetgangers. Hier wordt tevens ruimte gecreëerd voor speelvoorzieningen, om beweging te stimuleren.
<i>Duurzaamheid</i>	Indiener adviseert om bij de bouw en inrichting te kijken naar gerichte isolatie, toepassing van mechanische ventilatie, maar ook zonwering, beweegvriendelijke buitenspeelplaats en schaduwrijke buitenruimtes.	De isolatiewaarden van het bouwplan zijn conform of ambitieuzer dan volgens het Bouwbesluit is vereist. Daarnaast worden de woningen voorzien van tripleglas, met ook een betere isolatiewaarde dan volgens het Bouwbesluit is vereist. Alle woningen worden mechanisch geventileerd door middel van een ventilatiesysteem D dat gebruik maakt van warmteterugwinning. De zonwering geschiedt door zonwerende beglazing, dus niet door (niet-duurzame) elektrische buitenzonwering. Het binnenterrein wordt ingericht met speelplaatsen en is enkel toegankelijk voor voetgangers om te wandelen, te passeren of te verblijven. De woontorens zorgen daarnaast voor voldoende schaduwrijke plekken op dit binnenterrein en de realisatie van groen zorgt ook voor een aangenaam verblijfsklimaat.
<i>(Externe) veiligheid</i>	Indiener adviseert om bij de inrichting van het gebied meer rekening te houden met de toegankelijkheid van het gebied voor minder validen, maar ook hulpdiensten. Indiener geeft aan dat omdat de wijk bereikbaar is via twee toegangswegen, de hulpdiensten geen extra mogelijkheden hebben om bij filevorming met spoed door te rijden.	Het gebied is, inclusief de verhoogde binnentuin, toegankelijk voor minder validen. Het binnenterrein is door middel van trappen met hellingbanen toegankelijk gemaakt. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn in het kader van (externe) veiligheid beoordeeld en getoetst door de omgevingsdienst en Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (VrZW).

		De bereikbaarheid en de aanrijtijd is door de VrZW als goed beoordeeld. Om snel ter plaatse te zijn informeert de alarmcentrale de VrZW over de snelste route en wordt tevens bekeken vanuit welke post (Prins Bernhardplein/ Zaanstad Noord/ Houtveldweg) de locatie het snelst benaderd kan worden. Hulpdiensten kunnen te allen tijde gebruik maken van de busbrug. De aanrijtijd en bereikbaarheid van hulpdiensten vormt geen beletsel voor de vaststelling van het bestemmingsplan en vormt overigens geen onderdeel van het beoordelingskader van de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning dient te voldoen aan het bouwbesluit zodat het gebouw in voldoende mate brandveilig is, er mogelijkheden zijn voor opstelplaatsen van brandweervoertuigen en voldoende bluswatervoorziening.
<i>Geluid</i>	Indiener adviseert dat de woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld in principe dienen te beschikken over een stille zijde (geluidluwe zijde).	Het gemeentelijke hogere waardenbeleid kent zelf al een aantal voorwaarden waar aan voldaan moet worden, waaronder het aanwezig zijn van een stille zijde. Bij het nemen van het besluit ten aanzien van de hogere grenswaarden is hier reeds aan getoetst en er wordt aan het beleid voldaan.
<i>Luchtkwaliteit</i>	Indiener adviseert bij de vaststelling van het plan rekening te houden met de afstand tot de weg in verband met luchtverontreiniging en de mogelijke gezondheidsklachten die daardoor bij de toekomstige bewoners kunnen optreden.	Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan is een beoordeling verricht van de gevolgen voor luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarbij is ook vastgesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zie paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan.
<i>Geur</i>	Indiener verwacht geen geurhinder bij dit project, maar adviseert desondanks dat geurhinder bij het ontwerp wordt meegenomen.	In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is het aspect geur uitgebreid onderzocht en getoetst aan het gemeentelijke geurbeleid voor nieuw te realiseren woningen (paragraaf 5.16 van de toelichting). Hier is geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering is voor de realisatie van de woningen binnen het plangebied. Extra maatregelen aan de woningen zijn derhalve niet nodig.
<i>Bodem</i>	Indiener adviseert om maatregelen te nemen wanneer er	De speelvoorzieningen worden gerealiseerd op het dek van de parkeerga-

	een speeltuin komt voor kinderen om kinderen zo min mogelijk in contact te laten komen met de verontreinigde bodem.	rage en komen derhalve niet in aanraking met de bodem.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	Geen. De adviezen van de GGD worden ter harte genomen en voor zover mogelijk bij de verdere uitwerking meegenomen.	

3. Zienswijzen

Gedurende de ter inzage periode heeft de gemeente Zaanstad 36 ontvankelijke zienswijzen ontvangen van 33 reclamanten. Drie reclamanten hebben een premature zienswijze ingediend voor ter inzagelegging. Twee van hen hebben hun premature zienswijze aangevuld. Eén reclamant heeft twee zienswijzen ingediend: 1 op het bestemmingsplan en 1 op de omgevingsvergunning. Twee bewoners hebben een zienswijze ingediend na de termijn van ter inzagelegging en hebben de gelegenheid gekregen aan te tonen dat zij niet eerder in staat waren geweest de zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt en om deze reden zijn deze zienswijzen niet inhoudelijk meegenomen in de belangenafweging. Hieronder volgt een administratief overzicht van de ingediende zienswijzen.

Reclamant	Datum ontvangst	Registratienummer
1. A	03 09 2019	2019 20191
B.	05 02 2020	2020 3398
2. A.	02 09 2019	2019 20307
B.	04 02 2020	2020 1081
3. A	30 08 2019	2019 20071
B.	04 02 2020	2020 3309
4.	06 02 2020	2020 3483
5.	05 02 2020	2020 3381
6.	29 01 2020	2020 4471
7.a.	05 02 2020	2020 3390
b.		2020 4932
8.	05 02 2020	2020 3379
9.	03 02 2020	2020 3077
10.	04 02 2020	2020 3243
11.	31 01 2020	2020 2999

12.A	03 02 2020	2020 299	B.	03 02 2020	2020 2991
			13.	05 02 2020	2020 3496
			14.	05 02 2020	2020 3394
			15.	30 01 2020	2020 2907
			16.	30 01 2020	2020 2907
			17.	30 01 2020	2020 2907
			18.	30 01 2020	2020 2907
			19.	05 02 2020	2020 3361
			20.	03 02 2020	2020 3078
			21.	05 02 2020	2020 3363
			22.	05 02 2020	2020 3364
			23.	05 02 2020	2020 3365
			24.	05 02 2020	2020 3380
			25.	04 02 2020	2020 3088
			26.	05 02 2020	2020 3484
			27.	05 02 2020	2020 3389
			28.	04 02 2020	2020 3371
			29.	05 02 2020	2020 3474
			30.	04 02 2020	2020 3308
			31.	04 02 2020	2020 3242
			32.	05 02 2020	2020 3321
			33.	05 02 2020	2020 3463

Algemene inleiding

Gedurende de zienswijzeperiode zijn 33 ontvankelijke zienswijzen ingediend. Er is voor gekozen in om in deze nota van beantwoording eerst een algemene reactie op te nemen ten aanzien van de volgende onderwerpen die in meerdere zienswijzen aan de orde zijn gesteld:

- molenbiotoop;
- stikstof;
- parkeren;
- verkeer;
- stedenbouwkundige uitgangspunten/bouwhoogte; en
- woningtekort.

Vervolgens wordt – deels onder verwijzing naar deze algemene reactie – op de individuele zienswijzen gereageerd. Hiertoe zijn deze kernachtig samengevat. Een aantal indieners heeft gelijklopende zienswijzen ingediend. Deze worden gezamenlijk behandeld.

1.1 Molenbiotoop

Afname windvang

Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft Royal HaskoningDHV (hierna: RHDHV) onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan voor de molenbiotoop. De uitkomsten van dit onderzoek maken deel uit van toelichting (bijlage 9 en 10) en zijn in paragraaf 5.2 van de toelichting op een rij gezet. Hieruit blijkt kort samengevat dat de bebouwingsmogelijkheden die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt leiden tot een afname van windvang voor de windrichtingen oost (O), oostzuidoost (OZO) en zuidzuidoost (ZZO). In het CFD-onderzoek (bijlage 9) is toegelicht dat deze drie windrichtingen voorkomen in 18% van de totale uren van het jaar. De netto afname in windvang is berekend op 8,6%.

Potentiële draaiuren

De bebouwingsmogelijkheden die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, leiden dus tot een afname van windvang. Dit betekent evenwel niet per definitie dat de instandhouding van de molen in gevaar komt. Daarvoor moet worden nagegaan of er nog voldoende (potentiële) draaiuren resteren voor de instandhouding. Om dit inzichtelijk te maken is een inschatting gemaakt van de windsnelheden en richtingen in de afgelopen 5 jaar op basis van de meetgegevens van het KNMI meetstation Schiphol. Deze informatie is gecombineerd met het eerdere CFD-onderzoek.

Aan de hand van de windstatistiek en uitgaande van de voor onderhavige klassieke windmolen benodigde aanstromende windsnelheid (tussen 5 en 15 m/s) is in het aanvullende onderzoek van RHDHV (bijlage 10) geconcludeerd dat er na de ontwikkeling van De Zaanse Helden (gemiddeld) nog 1.992 potentiële draaiuren per jaar zijn tussen 8:00 en 18:00 uur. Dit komt neer op 166 potentiële draaiuren per maand. Dit biedt ruim voldoende potentieel voor een goede instandhouding van de molen – voor de goede orde: geen productiemolen – waarvoor 30 draaiuren per maand voldoende worden geacht.

Effecten aanstromende wind en voetgangersbrug

RHDHV heeft naar aanleiding van de zienswijzen nog een (nader) onderzoek gedaan naar het effect van de bebouwing bij wind uit andere windrichtingen (dan de eerder onderzochte windrichtingen). Dit onderzoek is gericht op de gevolgen van de bebouwing bij aanstromende wind (uit de windrichtingen west (W), westnoordwest (WNW), noordnoordwest (NNW) en noord (N)) meer specifiek op de vraag of dan een terugslag kan ontstaan die de windvang van de molen kan verslechteren.

De resultaten van dit onderzoek door RHDHV zijn neergelegd in de notitie van 17 februari 2020 (kenmerk: BF9539IBNT200201023). Op grond van het nader onderzoek wordt geconcludeerd dat de molen zich – gezien de afstand tot de nieuwe bebouwing – buiten het bovenwindse invloedsgebied voor terugslag bevindt. Daarbij is van belang dat sprake is van schuin wegstromende wind. In het onderzoek heeft RHDHV ook vastgesteld dat de negatieve effecten van de voorziene voetgangersbrug voor de windvang van de molen verwaarloosbaar zijn en het weglaten van deze voetgangersbrug dientengevolge geen c.q. een verwaarloosbaar gunstig effect oplevert. Tot slot is toegelicht dat de onderzoeken zich hebben gericht op het verlies van draaiuren van de molen en niet op het vermogensverlies. Dit laatste is voornamelijk van belang bij het beoordelen van economisch effecten (zoals in energieopwekking). In de onderzoeken is vooral belang gehecht aan het kunnen blijven draaien van de molen wat van belang is (geacht) voor onderhoud en esthetiek van de molen. De notitie van RHDHV (die als bijlage aan de toelichting wordt toegevoegd) is verwerkt in de toelichting.

Afweging bestemmingsplan

De rapportages van RHDHV bieden de benodigde informatie om in het kader van onderhavig bestemmingsplan een goede en zorgvuldige afweging te kunnen maken van de verschillende betrokken (en zwaarwegende) belangen. Er is zorgvuldig onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de molenbiotoop van de nieuwe bebouwing die met onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Op grond daarvan is geconcludeerd dat er weliswaar een afname optreedt van windvang maar nog altijd voldoende potentieel resteert voor een goede instandhouding van de molen. Tevens is vastgesteld dat de bouwhistorische waarde van de molen niet wordt aangetast (bijlage 11). De belangen van de molen staan naar het oordeel van de gemeente niet in de weg aan de vaststelling van het bestemmingsplan dat nodig wordt geacht uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

De afweging die mede op grond van deze stukken moet worden (en is) gemaakt, heeft betrekking op onderhavig plan en de daarmee mogelijk gemaakte bebouwing voor de molenbiotoop waarvan de kwaliteit (blijkens eerder onderzoek dat de gemeente bekend is) matig is. In onderhavig besluitvormingstraject ligt de vraag voor wat de gevolgen zijn van onderhavig besluit en of deze aanvaardbaar zijn. Besluitvorming van de gemeente in het kader van eerdere bestemmingsplannen en projecten (o.a. Inverdan, Murano en Burano) en daaraan ten grondslag gelegde afwegingen en onderzoeken – wat daar verder ook van zij – is hiervoor niet maatgevend of bepalend. Daarbij weegt onder meer mee dat onderhavig bestemmingsplan, met 620 woningen (en 1.650 m² commerciële ruimte) in een gedifferentieerd programma, een substantiële bijdrage levert in de grote woningbouwbehoefte in de gemeente. De gemeente heeft aan dit belang een zwaarder gewicht toegekend en acht de gevolgen voor de molen aanvaardbaar. Deze bevoegdheid heeft de gemeente mede gelet op de daarbij geldende beleidsruimte. Er is tegen deze achtergrond ook geen aanleiding (daargelaten dat daar geen bevoegdheid toe bestaat) om in het kader van onder-

havig bestemmingsplan voor te schrijven dat een beheerplan moet worden opgesteld voor de molen. De zorgplicht voor het behoud van rijksmonumenten is door middel van de instandhoudingsplicht voor eigenaren (afdwingbaar) geborgd in andere regelgeving (de Erfgoedwet).

Tot slot wordt opgemerkt dat, door de vastlegging van de molenbiotoop in onderhavig bestemmingsplan, de belangen van de molen ook bij toekomstige besluitvorming op grond van het bestemmingsplan voldoende zijn gewaarborgd. Voor de goede orde wordt daar aan toegevoegd dat onderhavig bestemmingsplan geen betrekking heeft op het in de toekomst in de nabijheid van de molen te realiseren molenpark. Het legt daarvoor ook geen bebouwings- of beplantingshoogten voor bomen (laat staan hoger dan 3 tot 4 meter) vast. In hiertoe te zijner tijd vast te stellen ruimtelijke besluiten zal de gemeente uiteraard ook rekening (moeten) houden met de molenbiotoop.

1.2 Stikstof

Natura 2000-gebieden

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een beoordeling verricht op grond van artikel 2.7, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. Hieruit is gebleken dat het plan geen significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Dit wordt geborgd in artikel 3 van de planregels en (nader) toegelicht in paragraaf 5.18 en bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Berekening

Er is een verschilberekening gemaakt waarin een vergelijking is gemaakt tussen de huidige en de beoogde situatie met daarin de maximale planinvulling. Voor wat betreft de beoogde situatie zijn de aanleg- en gebruiksfase bij elkaar opgeteld. Dit is niet (wettelijk) verplicht omdat deze twee fasen in de praktijk nooit tegelijkertijd zullen optreden. Desalniettemin is voor deze aanpak gekozen; hierdoor is namelijk een worst-case benadering gevolgd. Uit de verschilberekening is gebleken dat (zelfs met deze worst-case benadering) er geen toename van stikstofdepositie optreedt in de beoogde situatie. Zo bezien is er ook geen aanleiding om met een ander zichtjaar (voor alleen gebruik) te rekenen.

In de berekening is voor wat betreft de huidige situatie conform jurisprudentie van de Afdeling uitgegaan van de feitelijke legale situatie en het daarbij behorende gebruik (gebouwemissies en emissies van verkeer). Hierbij is uitgegaan van het (feitelijk en legaal) aanwezige bruto vloeroppervlak (BVO) (11.561 m²) en is gebruik gemaakt van CROW-kentallen (voor de functie winkelcentrum 34 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) per 100 m² BVO, voor de functie appartementen 6,4 mvt/etmaal per appartement) en emissiefactoren die zijn opgenomen in de factsheets behorend bij AERIUS (zie bijlage 8 bij de toelichting). Gebruik van deze gegevens om de emissies (gerelateerd aan het feitelijk en legaal aanwezige BVO met de bijbehorende functie) te berekenen is toegestaan, gebruikelijk en gepast omdat hiermee de huidige en de beoogde situatie met behulp van geobjectiveerde informatie kan worden vergeleken. Leegstand van een deel van het BVO is op goede gronden buiten beschouwing gelaten. Daarbij is van belang (geacht) dat de locatie is aangekocht met het oog op de herontwikkeling tot appartementen/commerciële ruimte conform onderhavig bestemmingsplan. Huurovereenkomsten met de gebruikers zijn en worden om die reden beëindigd en/of niet voortgezet. Uitgaan van de huidige leegstand zou om die reden geen representatief beeld geven van de werkelijke effecten op de Natura 2000-gebieden van het feitelijk en legaal aanwezige BVO met de bijbehorende functie.

In het kader van de beoordeling is ook nagegaan of sprake is van stagnatie van verkeer of filevorming. Dit kan van invloed zijn op de uitkomsten van de berekening. Uit het hiervoor beschikbare instrument, de NSL-viewer, blijkt evenwel dat op de locatie geen sprake is van stagnatie zodat geen filepercentage in AERIUS is meegenomen.

De huidige situatie is vergeleken met de beoogde situatie (bouw- en gebruiksfase, emissies van verkeer en materieel). Uit de verschilberekening is als gezegd gebleken dat er geen toename van stikstofdepositie optreedt in de beoogde situatie.

In de planvoorschriften wordt dit – voor wat betreft de bouwfase – bovendien geborgd in de planregels nu hierin wordt vastgelegd dat er geen toename van stikstofdepositie op daarvoor gevoelige habitats mag ontstaan. Er is dus geen aanleiding om met andere uitgangspunten te rekenen.

1.3 Parkeren

In bestemmingsplannen dient een parkeerregeling te zijn opgenomen waarmee wordt geborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dit is in het bestemmingsplan De Zaanse Helden gedaan door in de planregels te verwijzen naar Zaans parkeerbeleid; bouwplannen moeten hieraan worden getoetst (artikel 8 van de planregels). De verwijzing in het bestemmingsplan betreft een dynamische verwijzing. Hiermee is verzekerd dat, indien de beleidsregels tussentijds worden gewijzigd, bij de toets van bouwplannen aan de planregels van het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de latere wijziging. In onderhavig bestemmingsplan is (in artikel 9) ook vastgelegd dat het verboden is het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen ten opzichte van het vergunde gebruik indien daardoor een grotere parkeervraag ontstaat. Er is kortom goed geborgd dat zowel bouwplannen als gebruikswijzigingen moeten worden getoetst aan gemeentelijk beleid met parkeernormen.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning die is ingediend omvat een bouwprogramma van 607 woningen en 1.650 m² commerciële ruimte in de spoorstrip, nabij het centrum van Zaandam. Het intercitystation Zaandam ligt op circa 900 meter afstand van het noordelijk gedeelte van het plangebied van de Zaanse Helden. In het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning is getoetst of aan dit gemeentelijk beleid – de thans geldende Uitvoeringsnota Parkeren 2016 (hierna: Parkeernota) – wordt voldaan. Daartoe is een rapport opgesteld door een deskundig onderzoeksbureau, XTNT (De Zaanse Helden, Parkeerbilans, 28 oktober 2019). Op grond van dit onderzoek is geconcludeerd dat bij het bouwplan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Dit wordt als volgt (nader) toegelicht.

Berekening parkeerbehoefte

Bij het vaststellen van de parkeerbehoefte is – in lijn met de Parkeernota – maatwerk toegepast. Daartoe heeft XTNT onderzoek gedaan waarbij rekenschap is gegeven van actuele en relevante trends voor de berekening van parkeerbehoefte van het project. Er is gemotiveerd ingegaan op de gebiedskwalificatie, kentallen gerelateerd aan oppervlakten van woningen, de nabijheid van het station en de toepassing van deelauto's. Aan de hand hiervan is de parkeerbehoefte berekend op 450 parkeerplaatsen. In het rapport van XTNT is dit – theoretisch – onderbouwd. Vervolgens is de theoretische parkeerbehoefte getoetst aan de praktijk, zowel binnen als buiten Zaanstad. Dit praktijkonderzoek heeft bevestigd dat de theoretisch berekende parkeerbehoefte een goede benade-

ring is. Dit sluit bijvoorbeeld ook aan op andere – niet in het onderzoek van XTNT betrokken – praktijkonderzoeken in de gemeente Haarlem¹ en Tilburg². In beide onderzoeken wordt geconcludeerd dat het reële autobezit bij sociale huurwoningen lager is dan de richtlijnen voor parkeernormen in gemeenten. Dit vormt voor de gemeente een bevestiging van de juistheid van de uitgangspunten die door XTNT zijn gehanteerd in het onderzoek.

Het gebied waar de Zaanse Helden wordt gerealiseerd heeft in de in 2016 vastgestelde Parkeernota nog de gebiedskwalificatie matig stedelijk C. XTNT heeft gemotiveerd dat en waarom voor dit gebied – gezien de omgevingsadressendichtheid (het gemiddeld aantal adressen dat in een gebied met een straal van 1 km rond het gebied ligt) – uitgegaan kan worden van de gebiedskwalificatie voor sterk stedelijk gebied B. Dit vindt ook steun in de categorieën die door het CBS worden gehanteerd:

Stedelijkheid	Aantal adressen per km²
zeer sterk stedelijk	meer dan 2500
sterk stedelijk	1500 – 2500
matig stedelijk	1000 – 1500
weinig stedelijk	500 – 1000
niet stedelijk	minder dan 500

Zoals in deze tabel is te zien, hanteert het CBS de categorie sterk stedelijk vanaf 1500 woningen. Door alle ontwikkelingen rondom de spoorstrip en met de realisatie van de Zaanse Helden wordt dit aantal woningen gehaald en dus is het gerechtvaardigd (geacht) om de gebiedskwalificatie voor sterk stedelijk gebied B toe te passen.

De gemeente is in het licht van het voorgaande van mening dat het – in ieder geval voor onderhavig project – gerechtvaardigd is om de parkeerbehoefte naar beneden bij te stellen, te meer nu een substantieel deel van de woningen in de sociale sector wordt gerealiseerd. Daarbij is ook van belang dat de ontwikkeling van de Zaanse Helden in de spoorzone plaatsvindt; een hogere reductie voor de kleinere appartementen is op die grond toepasbaar. De reducties op de parkeernorm gelden voor de gehele parkeernorm, dus ook voor het bezoekersdeel. Ook bezoekers profiteren van een goede bereikbaarheid van het gebied door de nabijheid van het bus- en intercitystation.

Blijkens het onderzoek van XTNT zijn de te realiseren circa 450 parkeerplaatsen toereikend om de parkeerbehoefte van het project op te vangen. De gemeente is van mening dat realisatie van de Zaanse Helden niet mag leiden tot parkeeroverlast in de omgeving. Vanuit dit perspectief zullen de toekomstige bewoners van de Zaanse Helden niet in aanmerking kunnen komen voor een parkeervergunning in de openbare ruimte. In die situatie zullen bewoners, wanneer zij een auto hebben, een parkeerrecht moeten kopen voor de in het kader van het project gerealiseerde parkeerplaatsen. De te realiseren circa 450 parkeerplaatsen zijn hiervoor toereikend voor bewoners, bezoekers en ondernemers in de Zaanse Helden.

¹ “Van onbetaalbare parkeerplek naar betaalbare woning, een analyse naar de parkeerbehoefte bij sociale huurwoningen”, gemeente Haarlem, november 2017.

² “Parkeerbehoefte sociale huurwoningen Tilburg”, Tiwos – WonenBreda – TBV Wonen, juli 2017.

In de vergunningaanvraag is aangegeven dat de commerciële ruimte wordt ingevuld middels een kinderdagverblijf. Dit betekent dat de vergunning aan dit gebruik wordt getoetst met bijbehorende parkeernorm. Wanneer er een andere functie aan de ruimte wordt toebedeeld die tot een hogere parkeervraag leidt, dan dient hiervoor opnieuw een vergunning voor te worden aangevraagd. Deze aanvraag wordt opnieuw getoetst aan het gemeentelijk beleid. Wij verwachten dat er bij de functies wonen en het thans aangevraagde commerciële gebruik dubbelgebruik kan plaatsvinden tussen bewoners behoefte en werkbehoefte van parkeerplaatsen. Het CROW-KpVV gaat in de publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren” in op parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie. De parkeerkencijfers zijn samengesteld uit CBS gegevens, literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten en zijn gebaseerd op een gemiddelde situatie. In deze publicatie zijn bezettingspercentages voor dubbelgebruik opgenomen voor maatgevende momenten voor verschillende functies. Wij verwachten dat er al bewoners die voor de start van een kinderdagverblijf de weg op gaan en ook bewoners die na de sluiting pas thuiskomen.

Inzetten deelauto's om autobezit te beperken

De trend in mobiliteit is meer flexibelere mobiliteitskeuzes, slimmere mobiliteitsdiensten, het Nieuwe Werken, schaarste in ruimtegebruik en betalen naar gebruik. In de praktijk betekenen deze ontwikkelingen dat er een verschuiving gaat plaatsvinden naar het delen van vervoermiddelen, flexibel gebruik en leenconcepten. Bezit wordt dus minder belangrijk dan beschikbaarheid. Bij de jonge doelgroep is die verschuiving al duidelijk waarneembaar. Er komen andere verdienmodellen, andersoortige voertuigen en andere mobiliteitsconcepten. En betalen naar gebruik wordt standaard. De gemeente verwacht dat er steeds vaker mobiliteitsdiensten ontstaan om de consument in de toekomst een compleet pakket te kunnen leveren, waarin fietsen, scooters, OV en deelconcepten zijn opgenomen.

Binnen de Zaanse Helden wordt ingezet op het deelgebruik van personenauto's, dit met als doel te zorgen voor een lager autobezit van de toekomstige bewoners. De effecten hiervan zijn in nieuwbouwprojecten nog onderwerp van studie. Recent is een studie uitgevoerd door Goudappel Coffeng.³ Uit dit onderzoek bleek dat 1 geplaatste deelauto zorgt voor 11 auto's minder aangeschaft. Een deelautosysteem wordt gebruikt door alle leeftijdscategorieën en door alle inkomensgroepen. Goudappel Coffeng voorziet dat de markt voor deelauto's de komende jaren verder toeneemt. Ook het CROW -KpVV spreekt van het effect van autodelen op het autobezit. CROW-KpVV geeft aan dat uit wereldwijd onderzoek blijkt dat 1 klassieke deelauto leidt tot 9 tot 13 minder auto's.⁴ De gemeente Zaanstad volgt een voorzichtig uitgangspunt met het inzetten van maximaal 10% van het aantal parkeerplaatsen voor het inzetten van deelconcepten. Hierbij wordt uitgegaan van de onderkant van de bandbreedtes van de mogelijke effecten van deze deelconcepten op het autobezit: “een deelauto vervangt maximaal 4 particuliere auto's”.

De gemeente en de initiatiefnemer van Zaanse Helden zijn overeengekomen dat geen parkeervergunningen worden verstrekt in de omliggende openbare ruimte aan toekomstige bewoners van de Zaanse Helden. Conform de Uitvoeringsnota Parkeren 2016 en de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer heeft de initiatiefnemer de verantwoordelijkheid de bewoners/gebruikers hierop te wijzen. Deze voorwaarde is ook opgenomen in de regels behorende bij de omgevingsvergunning.

³ “Hoe Greenwheels steden leefbaarder maakt”, Goudappel Coffeng, december 2018.

⁴ Factsheet 5 ‘Argumenten voor autodelen’, CROW-KpVV (www.crow.nl).

Volgens vaste jurisprudentie heeft een nieuwe ontwikkeling geen oplossing te bieden voor bestaande parkeeroverlast (zie bijv. ABRvS 27 januari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:113 en ABRvS 2 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:9). Uitgangspunt is dat een project op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorziet. Dat is in dit geval aantoonbaar het geval. Eventueel bestaande parkeeroverlast dient los van dit bestemmingsplan te worden gezien en zo nodig aangepakt. De besluitvorming daaromtrent verloopt via andere kanalen. In dat verband kan in zijn algemeenheid worden opgemerkt dat het gemeentelijk parkeerbeleid invoering van een vorm van parkeerregulering mogelijk maakt bij voldoende draagvlak vanuit de omgeving. De wijk Westerwatering kent al op verschillende plekken parkeerregulering, met de bijbehorende schil-problematiek. Uitbreiding van het gereguleerde gebied rondom het centrum en het station Zaanstad vindt reeds stap voor stap plaats. De wens voor verdere uitbreiding van parkeerregulering zal naar verwachting de komende jaren blijven zowel vanuit de bewoners als vanuit het gemeentelijk parkeerbeleid. Enerzijds omdat het een manier is om het gebruik van de beschikbare openbare ruimte in een binnenstad te reguleren en anderzijds om het parkeren van de juiste doelgroep op de juiste plek mogelijk te laten zijn. Daarbij is de gemeente er zich van bewust dat invoering van parkeerregulering leidt tot kosten voor de gebruikers waar dit voorheen niet het geval was. Met een vorm van parkeerregulering wordt echter wel parkeeroverlast door oneigenlijke parkeerders opgelost dan wel voorkomen. Hier geldt het principe “de lusten en de lasten” van het wonen in of direct nabij een het centrum van een stad.

1.4 Verkeer

Ten behoeve van De Zaanse Helden is onderzoek gedaan naar de mogelijke effecten van het voorgenomen bouwprogramma op de verkeersafwikkeling van het onderliggend wegennet. De Houtveldweg is binnen het gebied de belangrijkste gebiedsontsluitingsweg (zoals opgenomen in het Zaans Verkeers- en Vervoersplan 2009, gebiedsontsluitingsweg type B) en verbindt de aanliggende woon- en werkgebieden met elkaar en met het hoofdwegennet van Zaanstad. De overige wegen in het gebied hebben voornamelijk een functie als erftoegangsweg en zorgen voor de intern verkeersafwikkeling naar de verschillende straten, de diverse functies binnen het gebied en specifiek voor dit gebied het station. De gemeente heeft geen maximale intensiteit verbonden aan gebiedsontsluitingen, maar houdt in de vormgeving van dergelijke wegen rekening met doorstroming en verkeersveiligheid. De voorrang op de kruispunten op dergelijke wegen is geregeld en de fietsers hebben vrijliggende fietsvoorzieningen. Voor erftoegangswegen is voor de leefbaarheid de maximale intensiteit bepaald op 8.000 motorvoertuigen per etmaal. Bij de inrichting wordt uitgegaan van een duurzame inrichting en het tegengaan van doorgaand verkeer. De ontsluiting van de aanliggende bebouwing vindt plaats op deze wegen en deels zijn de wegen ingericht als langzaam verkeersroutes (fiets- en voetpaden). In het onderzoek zijn alle bekende ontwikkelingen rondom de Zaanse Hout meegenomen om een goed beeld te krijgen van de verkeersafwikkeling. Hierbij is gebruik gemaakt van het Zaans VerkeersModel. Op basis hiervan is vastgesteld dat de capaciteit van het wegennet in de Zaanse Hout voldoende is ingericht om de verkeersstromen van en naar de Zaanse Hout op een goede manier af te wikkelen. Daarbij zijn bovendien varianten doorgerekend met en zonder openstelling van de busbrug De Binding. Deze busbrug zal op termijn (mogelijk) 24 uur per dag open zijn voor alle personenauto's. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat hierover separate besluitvorming dient plaats te vinden door de gemeenteraad. In het kader van dit bestemmingsplan is beoordeeld wat de consequenties zijn van deze eventuele openstelling en is vastgesteld dat dit voor de verkeersafwikkeling geen belemmering vormt.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de verkeersafwikkeling op het kruispunt Houtveldweg - Teakhout kan – en zal – worden verbeterd. Hiertoe is voorzien in een extra voorsorteevak voor rechtsafslaand autoverkeer op de Houtveldweg richting Teakhout. Deze verkeersmaatregel is uitvoerbaar en ruimtelijk mogelijk binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het voorgaande wordt ambtshalve verduidelijkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

In verband met verkeer wordt, voor wat betreft de bereikbaarheid en aanrijtijd voor de hulpdiensten, nog het volgende opgemerkt. Het bestemmingsplan (en de omgevingsvergunning) zijn beoordeeld en getoetst door de omgevingsdienst en Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (VrZW). De bereikbaarheid en de aanrijtijd is door de VrZW als goed beoordeeld. Om snel ter plaatse te zijn informeert de alarmcentrale de VrZW over de snelste route en wordt tevens bekeken vanuit welke post (Prins Bernhardplein/ Zaanstad Noord/ Houtveldweg) de locatie het snelst benaderd kan worden. Hulpdiensten kunnen te allen tijde gebruik maken van de busbrug. De aanrijtijd en bereikbaarheid van hulpdiensten vormt geen beletsel voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

1.5 Stedenbouwkundig plan en bouwhoogtes

De basis voor De Zaanse Helden is reeds gelegd in het Masterplan Inverdan uit 2003, waarin voor dit plangebied destijds al een transformatie naar woongebied was voorzien. In 2011 is de Gebiedsvisie Nieuw West opgesteld met als ondertitel 'met je hoofd in de stad met je voeten in het groen' als nadere uitwerking van het genoemde Masterplan. In deze Gebiedsvisie is geconcludeerd dat de locatie zich goed leent voor hoogbouw gezien de nabijheid van het centrum. In het programma MAAK.Zaanstad is aangegeven dat er een verstedelijkingsopgave ligt om Inverdan West en in dit geval specifiek Zaans Hout 'af te maken' en te transformeren tot een woon- en werkgebied.

Om te voldoen aan de woningbouwbehoefte zoals beschreven in hoofdstuk 6 van de bijlagen van de Toelichting van het bestemmingsplan en gelet op de uitgangspunten van genoemde visies is gekozen voor verstedelijking in de vorm van hoogbouw op deze locatie. Daarmee is een keuze gemaakt voor intensief ruimtegebruik in het stedelijk gebied, mede als doel om het buitengebied te sparen van bebouwing.

Stedenbouwkundige visie De Zaanse Helden

Het principe van stedenbouwkundige plan van De Zaanse Helden en Burano is gebaseerd op een voortzetting van het reeds gerealiseerde bouwplan Murano, iets ten zuiden van deze locatie gelegen. Dit principe is gebaseerd op losstaande volumes tegen en op een verhoogd maaiveld waaronder wordt geparkeerd. Tussen de losstaande volumes ontstaan zichtlijnen die het mogelijk maken ruime doorzichten te creëren waarmee een open en toegankelijk stedelijk ensemble ontstaat. De losstaande volumes variëren in hoogte en positie om een dynamisch beeld te verkrijgen. Aan de Houtveldweg is het volume dat binnen de vertanding het meest in de zichtlijn van zuid naar noord is gepositioneerd ook het hoogste volume geworden. Dit hogere bouwdeel vormt in de zichtlijn naar de molen De Held Jozua en het Molenpark het belangrijkste volume.

In nauwe samenwerking met de Supervisie commissie van de gemeente Zaanstad zijn de stedenbouwkundige kaders vastgesteld. Een belangrijk onderdeel hiervan was het onderzoek naar een maximale variatie in de posities en bouwhoogtes van de volumes. Er diende absoluut geen tweedeling te ontstaan binnen het plangebied tussen de bouwvolumes aan het spoor en de bouwvolumes aan de Houtveldweg. De bouwhoogten van de negen woontorens variëren van 20 tot 56 meter. De hoogte van de gebouwen loopt op van 6 bouwlagen in het noorden bij de molen tot maximaal 18 bouwlagen naast Burano. Naast bovengenoemde positie in de zichtlijn naar het Molenpark zijn de hoogtes van de bouwvolumes mede bepaald door de nabijheid van de molen De Held Jozua, de zogenaamde molenbuitoep. Het onderzoek naar de vaststelling van de stedenbouwkundige kaders werd reeds in oktober 2017 met de Supervisie commissie besproken en na deze datum verder uitgewerkt tot het huidige plan.

Om een levendige straatbeeld te kunnen waarborgen is er in de stedenbouwkundige opzet veel aandacht besteed aan de plint van het ensemble. Met woonruimtes aan de straat, zorgvuldig geaccentueerde hoofdentrees en uitnodigende, groene trappartijen ontstaat een actieve begane grond. De bouwvolumes

gelegen aan de Houtveldweg sluiten aan op het karakter van de wijkontsluitingsweg en zijn voorzien van een plintmotief met de woningentrees en ondersteunende functies. De bouwvolumes gelegen aan Vurehout (de luwe kant) zijn meer 'open' in de bouwlagen welke aansluiten op het maaiveld. Door hier ook grondgebonden woningen in de bouwvolumes op te nemen, met groene voorzones, wordt de aansluiting met de straat versterkt.

De bouwvolumes aan zowel de Houtveldweg als aan Mahoniehout zijn telkens ten opzichte van elkaar verschoven in oostelijke en westelijke richting, waardoor enerzijds vanuit de zichtlijn zuid naar noord een vertanding zichtbaar wordt en anderzijds, gezien vanuit de noordzijde, het plan zich opent op de kop. De vertanding markeert aan de Houtveldweg de posities waar het maaiveld verbonden wordt met het deklandschap middels trapopgangen, aan de Mahoniehout zijn dit juist de posities waar de gebouwentrees gelegen zijn.

De ontwikkeling van de Zaanse Helden vormt samen met het Molenpark de noordelijke entree van Zaanse Hout. Door de waterpartij te realiseren aan de kop van DZH wordt het landschap van het Molenpark over de Houtveldweg getrokken en vormt de Houtveldweg niet langer de grens van het Molenpark maar loopt de weg er doorheen. De verbinding met het Molenpark en de afzonderlijke posities van de woongebouwen van DZH is gebaseerd op de nog steeds aanwezige en voelbare thematiek van het oorspronkelijke Slagenlandschap.

Aan het waterpartij op de kop komen er woningen in 2 lagen met terrassen aan het water en een deel commercieel programma. Het solitaire bouwvolume op de kop van het plangebied is het laagste bouwvolume in de aflopende reeks van bouwhoogtes naar de kop en het Molenpark. De verschijningsvorm van dit bouwvolume is gebaseerd op de oorspronkelijke Zaanse architectonische principes vertaald naar een hedendaags beeld.

Met het bestemmingsplan wordt aldus afgeweken van bouwhoogten en bouwvolumes zoals deze waren neergelegd in eerdere bestemmingsplannen. In veel zienswijzen wordt gesuggereerd dat dit reeds daarom onaanvaardbaar is. Aan de afwijking ligt in het licht van het voorgaande echter een zorgvuldige afweging ten grondslag. In dat verband wordt nog opgemerkt dat de gemeente hier ook toe bevoegd is; zij kan op basis van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (zie bijv. ABRvS 6 september 2017, 201701643/1). Dit is hier het geval geweest. Daarbij is ook rekenschap gegeven van de woningbehoefte die er is in de gemeente en die hierna in paragraaf 1.6 kort wordt toegelicht.

1.6 Woningtekort

In de gemeente Zaanstad is sprake van een woningtekort. Dit tekort doet zich in verschillende sectoren voor. De gemeente heeft een sterke ambitie om dit tekort te ledigen. De Zaanse Helden levert hier een belangrijke bijdrage aan. Dit wordt – onder verwijzing naar de relevante beleidsnota's – als volgt toegelicht.

Metselen aan Zaans Mozaïek: Actualisatie Woonvisie 2019 (Woonvisie)

In deze actuele woonvisie zijn de volgende gemeentelijke uitgangspunten en ambities neergelegd om wonen in Zaanstad te verbeteren:

1. stevig inzetten op woonkwaliteit: door groei de woningvoorraad meer divers maken door het toevoegen van sociale, middeldure en dure woningen en compact en binnenstedelijk bouwen om een goed voorzieningenniveau te bieden;
2. versnellen van de woningbouwproductie om de tekorten ontstaan in de crisistijd in te lopen; en
3. kwalitatieve opgave: groei van voorraad sociale woningen en woningen in het middensegment.

De Zaanse Helden geven invulling aan al deze uitgangspunten en ambities.\

Uitvoeringsagenda Wonen 2019-2024

Wonen vormt één van de belangrijkste pijlers van gemeentelijk beleid. Om die reden is ter uitvoering van de Woonvisie de Uitvoeringsagenda Wonen 2019-2024 vastgesteld. In deze agenda wordt toegelicht dat het woningtekort in de gemeente momenteel 5% bedraagt. Dit terwijl een woningtekort van 1,5 tot 2% acceptabel is. Er is dus een groot tekort aan woningen in Zaanstad; in de Metropool Regio Amsterdam (MRA) is alleen in de gemeente Amsterdam sprake van een hoger woningtekort. Dit is onder meer veroorzaakt door het te lage niveau van bouwproductie tussen 2010 en 2018 en de gemiddelde (lange) ontwikkeltijden van bouwprojecten. Reden waarom de bouwproductie moet worden verhoogd.

Om het woningtekort terug te dringen, heeft de gemeente in de Uitvoeringsagenda de ambitie vastgelegd om de bouwproductie te verhogen van 600 naar 1.000 woningen per jaar. Daarbij heeft de gemeente de ambitie om jaarlijks 300 sociale woningen en 100 woningen voor lage middeninkomens toe te voegen. Daarnaast blijft het ook nodig om nieuwe middeldure en dure woningen te bouwen. De Zaanse Helden voorziet in al deze type woningen en levert met 163 sociale huurwoningen bovendien een substantiële bijdrage in de gemeentelijke ambitie voor sociale woningbouw die expliciet is verankerd in het beleid. Alles overziend biedt onderhavig project met meer dan 600 woningen een belangrijke bijdrage aan de woningbouwproductie, zowel qua absolute aantallen als qua doelgroepen. Om die reden maakt De Zaanse Helden deel uit van de Top 16 (waarmee 5.900 woningen kunnen worden gerealiseerd). De gemeente heeft besloten prioriteit te geven aan deze projecten.

Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020, regio Zaanstreek-Waterland

In het kader van het woningtekort moet ook worden gewezen op regionaal beleid. De provincie en de Noord-Hollandse gemeenten hebben per regio uitgangspunten en acties afgesproken op het gebied van nieuwe woningbouw en bestaande bouw, waaronder betaalbaarheid, bouwen bij OV-knooppunten, duurzaamheid en voorzieningen. Deze afspraken staan in de regionale actieprogramma's. In het regionaal actieprogramma Zaanstreek-Waterland is de woningbehoefte in de Marktregio Zaanstreek-Waterland inclusief Amsterdam opgenomen. Hieruit blijkt dat regionaal sprake is van een behoefte van 61.120 woningen in de periode 2017-2027. De harde plancapaciteit is – ook wanneer De Zaanse Helden wordt meegerekend – nog altijd te laag om te voorzien in deze behoefte.

NOTA VAN BEANTWOORDING ontwerpbestemmingsplan De Zaanse Helden, Zaandam

Samenvattend kan worden vastgesteld dat op dit moment zonder meer sprake is van een (lokaal en regionaal) woningtekort. Met meer dan 600 woningen in diverse segmenten (waarvan 163 in de sociale sector) levert De Zaanse Helden een belangrijke en noodzakelijke bijdrage om dit woningtekort te verkleinen.

Reclamant	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan /omgevings vergunning
1. (deel I)	Prematuur, ingediend n.a.v. publicatie aanvraag omgevingsvergunning. Inhoudelijk ook gericht tegen bestemmingsplan	<i>Deze zienswijze is prematuur ingediend na publicatie van de aanvraag voor de omgevingsvergunning in mei 2019. Op dat moment had nog geen terinzagelegging plaatsgevonden van de ontwerpbesluiten. Als gevolg daarvan stelt indiener dat onderliggende onderzoeken en rapportages zouden ontbreken. Dit is niet het geval geweest: de bedoelde onderzoeken en rapportages hebben deel uitgemaakt van de stukken die ter inzage zijn gelegd in het kader van de gecoördineerde procedure. Bij de reactie op de zienswijze wordt uitgegaan van de ter inzage gelegde stukken.</i> <i>Overigens heeft indiener de premature zienswijze (tijdig) aangevuld (zie hierna deel II).</i>	
Molenbiotoop	Indiener geeft aan dat de naast het plangebied gelegen molenbiotoop ("De Held Jozua"), tevens Rijksmonument, zal verslechteren door de door de omgevingsvergunning mogelijk gemaakte bebouwing. Hier is geen actueel onderzoek naar gedaan. Door de mogelijk gemaakte hoogbouw komt de windvang van de molen mogelijk onder een niveau dat nog is voor een goed binnenwerk van de molen (een voorwaarde die van belang is voor het krijgen van subsidies voor het onderhoud van de molen). Hierbij is volgens indiener ook van belang dat de wind vanuit tegengestelde richting door de nieuwe bebouwing terugslaat met wervelingen/turbulentie tot gevolg. In eerdere plannen heeft de gemeente het belang van het behoud van de molenbiotoop als zwaarwegend belang aangemerkt en beperkingen gesteld aan bouwmogelijkheden.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

	Indiener wijst erop dat de geplande voetgangersbrug naar de molen met 8 meter hoogte een negatieve invloed heeft op de windvang en het zicht op de molen. Indiener constateert dat een molenbeheerplan ontbreekt.		
<i>Hoogte bebouwing</i>	De hoogte van de door de omgevingsvergunning mogelijk gemaakte bebouwing is veel hoger dan wat het bestemmingsplan mogelijk maakt (55 m in plaats van 30 m). Een goede ruimtelijke onderbouwing om dermate veel af te wijken van het bestemmingsplan ontbreekt.	Zoals uit de ter inzage gelegde stukken blijkt, wordt het project waarop de aanvraag ziet mogelijk gemaakt door middel van een gecoördineerde procedure (afdeling 3.6, artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening). Hierbij wordt de omgevingsvergunning gelijktijdig in procedure gebracht met dit bestemmingsplan dat daarvoor het planologisch kader vormt. Anders dan indiener (veronder)stelt past de aanvraag hierbinnen. Dit bestemmingsplan omvat hiervoor de onderbouwing voor een goede ruimtelijke ordening. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt verder verwezen naar paragraaf 1.5.	Geen
<i>Parkeren</i>	Indiener geeft aan dat al sprake is van een hoge parkeerdruk. Volgens indiener wenst dat een onafhankelijk rapport wordt opgesteld. Het rapport van XTNT is in opdracht van de ontwikkelaar opgesteld en daarmee niet onafhankelijk wat ook uit het rapport zelf blijkt. Indiener stelt dat het rapport ten onrechte aan het besluit ten grondslag is gelegd, omdat ten onrechte over 603 in plaats van 607 woningen wordt gesproken en over 1500 m2 commerciële ruimte in plaats van 1650 m2. Indiener stelt dan in het rapport niet onderbouwd waarom de gebiedskwalificatie van “matig stedelijk C” naar “sterk stedelijk B” gerechtvaardigd is. Ook het afwijken van de Parkeernota 2016 voor wat betreft het opstellen van een geheel nieuwe categorie (middeldure klasse, kleine woningen) is volgens indiener onvoldoende onderbouwd in het rapport. Daarbij worden de commerciële functies ten onrechte niet ingevuld, zodat de exacte effecten op de parkeerdruk niet goed kunnen wor-	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. Dat het onderzoek in opdracht van de ontwikkelaar is opgesteld maak volgens vaste jurisprudentie niet dat het onderzoek niet aan de besluitvorming ten grondslag kan worden ge-	Geen

	den berekend. Ook wordt aangegeven dat een 10% marge van het totaal af gehaald mag worden, omdat zo gezegd aan deelparkeren wordt gedaan, echter wordt dit volgens indiener niet gemotiveerd. Ook zou daarbovenop 10% marge mogen worden gehanteerd "i.v.m. spreiding". Dit is ook niet gemotiveerd. De wens van indiener is voorts dat met de toekomstige bewoners wordt afgesproken dat geen aanspraak mag worden gemaakt op een parkeervergunning op de openbare weg. Bezoekers zijn volgens indiener niet meegenomen in het rapport opgenomen. Voor wat betreft de tellingen is onduidelijk waarom een marge van maar 10% is gehanteerd.	legd (zie bijv. ABRvS 19 juni 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA3693). XTNT is een deskundig onderzoeksbureau en het onderzoek is deugdelijk. Dit is in het kader van de aanvraag inhoudelijk getoetst door de gemeente. Het rapport van XTNT gaat – anders dan indiener stel – uit van de aantallen in de ingediende aanvraag (607 woningen en 1.650 m2 commerciële ruimte ten behoeve van een kinderdagverblijf). Ten aanzien van de uitkomsten van het praktijkonderzoek heeft XTNT een onzekerheidsmarge van 10% gehanteerd. Dit is – gezien de overige uitgangspunten in het rapport – een reële marge. Indiener heeft geen inhoudelijke redenen naar voren gebracht die nopen tot de toepassing van een grotere onzekerheidsmarge.	
<i>Verkeersplan</i>	Indiener geeft aan dat ten aanzien van de gebiedskwalificatie van het parkeren wordt gesteld dat een transformatie gaande is naar een sterk stedelijk gebied, echter is geen nieuw verkeersplan vastgesteld en wordt nog uitgegaan van een verkeersplan en bebouwing uit 2009. Indiener vreest voor filevorming.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.
<i>Stikstof</i>	Indiener constateert dat de omgevingsvergunning ten onrechte geen stukken kent zoals een toetsing of een rapport rond stikstofdepositie.	Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De in dit verband opgestelde notitie van Ecogroen heeft (als bijlage 8 bij de	Geen

		toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) deel uitgemaakt van de stukken die in het kader van de gecoördineerde procedure ter inzage zijn gelegd. Deze stelling van indiener (in de prematuur ingediende zienswijze) is derhalve feitelijk onjuist.	
<i>Fijnstof en CO2</i>	Indiener constateert dat de omgevingsvergunning ten onrechte geen stukken kent die het effect van de geprojecteerde bebouwing op de concentratie fijnstof en CO2 beschrijven.	De beoordeling van de gevolgen voor luchtkwaliteit wordt gedaan in het bestemmingsplan (en niet in de omgevingsvergunning). Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarbij is ook vastgesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zie paragraaf 5.15 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan. Deze stelling van indiener (in de prematuur ingediende zienswijze) is derhalve feitelijk onjuist. Om de laatste actuele beschikbare gegevens te gebruiken, is met behulp van de NSL monitoringstool tabel 4 van paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan geactualiseerd. De gemeente gaat er overigens vanuit dat de indiener van de zienswijze NO2 (stikstofdioxide) bedoelt in plaats van CO2 (koolstofdioxide). CO2 brengt de gezondheid van mensen geen schade toe in tegenstelling tot NO2 en wordt in het kader van luchtkwaliteit ook niet	Paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan is (ambtshalve) geactualiseerd zodat hierin de laatst beschikbare gegevens zijn weergegeven.

		getoetst.	
<i>Voetgangersbrug</i>	Indiener stelt dat in de omgevingsvergunning een brug wordt genoemd die uitkomt op een gebied waar volgens het bestemmingsplan niet gebouwd mag worden. Bovendien is het bouwen van een brug schadelijk voor de daar aanwezige speeltuin en molenbiotoop. Of de effecten die de brug op zijn nabije omgeving zal hebben zijn meegewogen is onduidelijk.	Conform het geldende bestemmingsplan is realisatie van de geplande voetgangersbrug inderdaad niet mogelijk. Deze wordt wel mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de afwegingen daartoe uiteengezet (zie o.a. paragraaf 5.6). De voetgangersbrug vormt geen aantasting van de speeltuin nu deze geheel daarbuiten wordt gerealiseerd. Zoals in paragraaf 1.1 is toegelicht, blijkt uit het nader onderzoek van RHDHV dat de negatieve effecten van de voorziene voetgangersbrug voor de windvang van de molen verwaarloosbaar zijn. Tevens wordt het zicht op de molen niet in onevenredige mate belemmerd.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
<i>Woongenot</i>	Indiener vreest voor aantasting van het woongenot. Zo zal de geprojecteerde hoogbouw schaduwhinder veroorzaken, wat effect heeft op het woongenot maar ook zal zorgen dat de zonnepanelen op het dak van indiener minder zonlicht zullen opvangen. Daarbij vrezen indieners voor verlies van privacy door de geprojecteerde hoogbouw en geluidsoverlast door de toenemende verkeersdruk. Voorts vrezen indieners een waardedaling van de woning. Tot slot vrezen indieners ook voor overlast tijdens de bouwfase.	Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van indiener betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig is dat hieraan bij de afweging van de belangen een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend. Voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overweegt de gemeente dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'Afdeling') van	Geen

		13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2). Voor wat betreft geluid is een akoestisch onderzoek verricht (zie bijlagen 3 en 4). Geconcludeerd is dat voor bepaalde gevels hogere waarden dienen te worden vastgesteld. Dit is bij het hogere waarden besluit dat onderdeel uitmaakt van de gecoördineerde besluitvorming gebeurd. Het vaststellen van hogere waarden is conform de Wet geluidhinder en voldoet aan het gemeentelijke beleid op dat gebied. Met het verlenen van hogere waarden blijft er volgens de gemeente sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien is er geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat de bestaande geluidsbelasting door toedoen van de Houtveldweg significant toeneemt door de realisatie van De Zaanse Helden. Tot slot geldt volgens de gemeente nog dat privacy of vrij uitzicht niet kan worden gegarandeerd. De afstand van de te realiseren woningen in het plangebied tot de woning van indiener is circa 75 meter. Gezien de afstand en de ligging is er geen sprake van een verlies aan privacy. Op deze afstand zijn in voorliggend geval enkel schimmen te zien in de achtertuin van de indiener. Het verlies van privacy is beperkt en wordt door de gemeente aanvaardbaar geacht gelet op de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend.	
--	--	--	--

(deel II)	Gericht tegen ontwerpbestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning		
<i>Stikstof</i>	Indiener stelt dat het niet gebruikelijk en niet juist is om de aanleg en de gebruiksfase bij elkaar op te tellen. In de berekening moet onderbouwd worden welke van de twee fasen maatgevend is. Daarbij geldt dat de aanleg misschien hogere deposities veroorzaakt maar wel tijdelijk is. Indiener stelt dat in de berekening met standaard verkeersmissies voor het totale bruto vloeroppervlak is gerekend van de aanwezige bebouwing terwijl er sprake is van leegstand. Indiener stelt dat het gehanteerde kental voor vervoersbewegingen (34 per 100 m²) vragen oproept gezien de huidige functies. Indiener wijst er daarbij op dat er in de nieuwe situatie 1908 extra motorvoertuigbewegingen bij komen. Indiener stelt dat in de berekening alleen is uitgegaan van materieel stage 4 en stelt de vraag of dit kan worden waargemaakt. Indiener stelt dat het worst case zou zijn om met stage 3 te rekenen. Indiener stelt dat de gebruiksfase gerekend zou moeten worden voor zichtjaar 2026 in plaats van 2021. Indiener verzoekt bovenstaande punten mee te nemen in een nieuwe berekening met de nieuwste versie van AERIUS (januari 2020). Indiener wenst dat een aparte berekening wordt gemaakt van de aanleg- en gebruiksfase waarna moet worden bekeken welke fase maatgevend is. Indiener wenst dat daarbij met andere kentallen en materieel stage 3 wordt gerekend. Wanneer de depositiebijdrage boven de 0,00 mol/h/ja wordt berekend dan is dat mogelijk significant.	In paragraaf 1.2 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. De door indiener genoemde toename van het aantal voertuigbewegingen (1908) kan niet worden teruggevoerd op een berekening. In bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan is toegelicht welke kentallen zijn gehanteerd (zie ook paragraaf 1.2). Daaruit blijkt dat in de beoogde situatie sprake is van een toename van motorvoertuigbewegingen. Dit doet er echter niet aan af dat er geen toename van stikstofdeposities optreedt in de nieuwe situatie (o.a. vanwege het feit dat gasloos wordt gebouwd). Dit is geborgd in de planvoorschriften. Er is kort en goed geen reden een nieuwe/andere berekening te maken op grond van andere uitgangspunten.	Geen

<i>Molenbiotoop</i>	Indiener constateert dat de bouwhoogten fors afwijken van die van het vigerende bestemmingsplan (7 meter). Indiener stelt dat hiervoor een goede ruimtelijke onderbouwing moet worden gegeven. Veel nieuwe woningbouw kan volgens indiener niet als een goede ruimtelijke onderbouwing worden gezien. Indiener constateert dat er geen windrapport is waarin een berekening is gemaakt voor de situatie dat gebouw I en J 7 meter hoog zouden zijn. Indiener stelt dat niet is aangetoond dat als de wind (met de klok mee) uit richting ZZW tot ONO komt, geen hinder wordt ondervonden door terugkaatsing, turbulentie en wervelingen door realisatie van DZH. Indiener verzoekt dit te onderzoeken. Indiener stelt dat aanwezige bomen en gebouw G in de CFD simulatie ten onrechte buiten beschouwing zijn gelaten. Wanneer deze bomen bladeren hebben houden dan houden ze de wind tegen en zal er geen of minder sprake zijn van een versnelling van de wind uit het zuiden. Indiener stelt dat de molenbiotoop in een eerdere inventarisatie in 2006 als 'matig' is gekwalificeerd. Dit is aanleiding geweest de maximale bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan te verlagen. Ook de bouwhoogte van het verder weg gelegen Burano is destijds verlaagd ten behoeve van de molenbiotoop. Uit destijds opgestelde rapporten blijkt dat de windvangafname door DZH 8,6% zou zijn wat meer is dan 5% die is toegestaan. Indiener constateert dat het aantal winduren gemiddeld 6,6 uur per dag is en na de realisatie 5,6 uur. Een spreiding van dit gemiddelde wordt niet gegeven. Indiener constateert dat molenaars vrijwilligers zijn die hoofdzakelijk op zaterdagen kunnen werken. Drie weken stilstand betekent volgens indiener onherroepelijk achteruitgang. Indiener wenst dat in beeld wordt gebracht wat de kans is dat de molen 3 zaterdagen aaneen niet kan draaien in de huidige en de toekomstige situatie. Het is indiener onduidelijk of bij de verkoop van de molen een beheerplan is afgesproken.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende overwogen. Om het nieuwbouwplan mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Onderdeel van dit bestemmingsplan is de toelichting, waar ingegaan wordt op de diverse omgevingsaspecten en beleidsstandpunten. Hiermee wordt de ruimtelijke onderbouwing juist gegeven voor het toestaan van het bouwplan op deze locatie. Er is geen grondslag of aanleiding om berekeningen te (laten) maken waarin gebouw I en J 7 meter hoog zouden zijn. Het bestemmingsplan ziet niet toe op deze bouwhoogten. Gebouw G is wel degelijk in de onderzoeken meegenomen. Gebouw G betreft geen toren; het verbindt gebouw F en H. Bomen zijn niet separaat beschouwd nu het bestemmingsplan ten aanzien van de aanwezige bomen geen wijzigingen met zich meebrengt (noch kan meebrengen). De beschikbare rapportages maken duidelijk dat er een afname is van windvang. De gemeente is evenwel van oordeel dat deze afname niet onevenredig is mede gelet op de belangen die met realisatie van	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
----------------------------	---	---	--

	Indiener wenst duidelijkheid over het doel waarmee een camera is geplaatst die op de wieken van de molen is gericht. Indiener wenst een gedegen plan van de gemeente om een duurzame toekomst voor de molen – cultureel erfgoed – te waarborgen. Indiener stelt dat de voetgangersbrug overbodig is en afbreuk doet aan de cultuur historische beleving van de molen en diens omgeving vanaf de straat en vanaf het park. Indiener stelt dat het groen dat het plan brengt voor omwonenden nihil is. Tevens constateert indiener dat ten behoeve van het plan 42 bomen worden gekapt en – voor de molenbiotoop – wellicht nog meer bomen. Indiener wenst dat dit niet gebeurt.	het bouwplan zijn gemoeid. Het genoemde gemiddelde van 5,6 uur per dag is gebaseerd op windstatistieken over het tijdvak van 8:00 en 18:00 uur. Een nadere analyse voegt daar voor wat betreft de beoordeling van de gevolgen van dit bestemmingsplan niets aan toe omdat dit in de huidige situatie niet anders zou zijn. Het al dan niet aanwezig zijn van een camera of daarmee gegenereerd beeldmateriaal is geen aspect dat enige betekenis toekomt of is toegekomen in het kader van onderhavige besluitvorming. Voor de ten behoeve van het project benodigde kap van bomen wordt een kapvergunning afgegeven waaraan een herplantplicht is gekoppeld. Onderhavige besluitvorming omvat geen grondslag voor kap van bomen ten behoeve van de molenbiotoop. Het voorgaande laat overigens onverlet dat het – in zijn algemeenheid – goed is om na te gaan of er mogelijkheden zijn om de molenbiotoop te verbeteren. Dit zal de gemeente los van onderhavig bestemmingsplan en in samenspraak met betrokken stakeholders oppakken. Daarbij zal ook de bescherming van de molenbiotoop bij de beoogde ontwikkeling van het molenpark voorwerp van gesprek zijn. Tot slot wordt nog opgemerkt dat het nieuwe plan juist een versterking van groen omvat (onder meer met de openbaar toegankelijke natuurinclusieve binnentuin en waterpartijen	
--	--	---	--

		met natuurvriendelijke oevers) waardoor het – zeker ten opzichte van de huidige situatie – zonder meer een verbetering oplevert voor de omgeving. Voor wat betreft de voetgangersbrug wordt opgemerkt dat uit het nader onderzoek van RHDHV blijkt dat de negatieve effecten van de voorziene voetgangersbrug voor de windvang van de molen verwaarloosbaar zijn. Tevens wordt het zicht op de molen niet in onevenredige mate belemmerd. De voetgangersbrug past in de visie van de gemeente dat de openbare ruimte vanaf het station naar Zaanse Helden en het naastgelegen Molenpark een geheel dient te zijn van logische, veilige en aantrekkelijke verbindingen tussen stad en groen. Deze voetgangersbrug heeft als doel het Molenpark beter toegankelijk te maken en het gebruik van het Molenpark voor bewoners van Westervatering tussen spoor en Houtveldweg te verhogen. Gezien het aantal woningen en het nieuwbouwprogramma van Zaans Hout wordt de voetgangersbrug gezien als van meerwaarde voor de gehele wijk.	
<i>Woningtekort</i>	Indiener stelt dat het aangehaalde woningtekort nergens wordt becijferd in de ter inzage gelegde documenten. Dit wordt wel aangehaald als onderbouwing voor de noodzaak. Indiener verwijst naar het stuk van Democratisch Zaanstad 'Leegstandsnota, oktober 2019, ter ondersteuning beleidsontwikkeling leegstandsverordening' waarin wordt gewezen op mogelijkheden om leegstaande panden modulair om te bouwen tot woningen. Volgens indiener staat 9,8% van de kantoorlocaties leeg.	In paragraaf 1.6 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe onderhavig bestemmingsplan voorziet in het woningtekort in de gemeente. De door indiener aangehaalde 'Leegstandsnota, oktober 2019' is opgesteld ten behoeve van beleidsvorming rond de leegstandsverordening.	Hoofdstuk 6 van bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan is geactualiseerd naar aanleiding van de meest recente beleidsstukken.

		Dit betreft geen vastgesteld gemeentelijke beleid dat bij de beoordeling van onderhavige besluitvorming betekenis toekomt.	
<i>Fijnstof en CO2</i>	Indiener wijst op het akkoord dat op 13 januari 2020 door de gemeente is getekend voor 'schone lucht'. Indiener wenst dat de Zaanse Helden met het oog op dit akkoord nader wordt beoordeeld voor wat betreft CO2 en fijnstof en stikstof. Indiener wijst er in dit verband op dat de openstellen van de busbrug als voorwaarde is gesteld voor de veilige verkeersafwikkeling. Dit leidt volgens indiener tot 2000 verkeerbewegingen langs het plangebied. Dit is niet meegenomen in de berekeningen.	Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarbij is ook vastgesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zie paragraaf 5.15 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan. Het door indiener aangehaalde akkoord schone lucht omvat een aantal inspanningsverplichtingen. Deze vormen evenwel geen toetsingsgrond voor onderhavig bestemmingsplan. Om de laatste actuele beschikbare gegevens te gebruiken, is met behulp van de NSL monitoringstool tabel 4 van paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan geactualiseerd. Anders dan wordt gesteld is openstelling van de busbrug geen voorwaarde voor de veilige verkeersafwikkeling. De (eventuele) gevolgen van de openstelling van de busbrug maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan en dienen in het kader van de daartoe te nemen besluiten te worden beoordeeld.	Paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan is (ambtshalve) geactualiseerd zodat hierin de laatst beschikbare gegevens zijn weergegeven.

		De gemeente gaat er overigens vanuit dat de indiener van de zienswijze NO2 (stikstofdioxide) bedoelt in plaats van CO2 (koolstofdioxide). CO2 brengt de gezondheid van mensen geen schade toe in tegenstelling tot NO2 en wordt in het kader van luchtkwaliteit ook niet getoetst.	
<i>Invulling commerciële functie</i>	Indiener wenst dat de mogelijkheden voor een maatschappelijke functie van de commerciële ruimte worden beperkt tot een limitatief aantal functies die ten goede komen aan de bewoners van de wijk. Indiener wenst dat functies als daklozen opvang, verslavingszorg of andere overlastgevendende functies niet worden toegelaten. Indiener stelt dat de locatie gezien de nabijheid van het onverlichte molenpark ongeschikt is hiervoor. Indiener stelt dat ook hulpdienst dependances of hulpdienst uitritten zeer onwenselijk zijn met het oog op hoge geluidsniveaus. Indiener stelt dat de commerciële functies wel omgezet mag worden in woningen mits dit kan qua parkeren.	Mede gelet op de binnenstedelijke situering van De Zaanse Helden stelt de gemeente zich op het standpunt dat de ruimtelijke uitstraling van de mogelijk gemaakte functies aanvaardbaar zijn in relatie tot de functie wonen en in relatie tot de bestaande en nieuwe woonfunctie. De gemeente stelt zich ook op het standpunt dat in een maatschappelijke behoefte dient te worden voorzien en acht deze ruimte op deze locatie daarvoor geschikt. De gemeente is van mening dat om deze reden ook functies als verslavingszorg, daklozenopvang, opvang van asielzoekers en andere vergelijkbare functies mogelijk moeten zijn. Er is hiermee een goede balans gevonden tussen mogelijke invullingen (waaronder het voldoen aan een maatschappelijke behoefte) van de commerciële ruimte in het bestemmingsplan enerzijds en het garanderen van een goede woon-, werk en leefomgeving anderzijds. De (tijdelijke) opvang van 'sexwerkers' is niet toegestaan en wordt in de regels van het bestemmingsplan uitgesloten in artikel 9.2, onder a, onder 1.	Geen

		Binnen de bedoelde ruimte is ook een functie van hulpdienst dependance of hulpdienstuitritten toegestaan. Gelet op de korte duur van de bedoelde geluiden is de gemeente van mening dat deze mogelijke functie aanvaardbaar is nabij de woonfunctie en het een goede woon-, werk en leefomgeving niet aantast. In het geval de commerciële ruimte omgezet wordt in woningen, zal er een nieuwe parkeer-toets moeten worden verricht. In het bestemmingsplan is dit vastgelegd in de regels als een zogenoemde 'voorwaardelijke verplichting' (artikel 9.1 Parkeerregulering gebruik).	
<i>Aantal woningen</i>	Indiener stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan 607 woningen en in de ontwerp omgevingsvergunning 620 woningen worden genoemd. Tijdens de insprekavond is indiener verteld dat het verschil van 13 kan worden gebruikt om de commerciële functie om te zetten in woningen. Dit zouden woningen van ca. 130 m2 zijn met een hoge parkeerbehoefte. Het is onduidelijk of er in dat geval een zienswijze kan worden ingediend. Indiener wenst dat er een oplossing wordt bedacht voor het parkeerprobleem van de voorgestelde 13 woningen of de omgevingsvergunning te verlagen tot 607 woningen omdat de parkeerbalans daarop is gebaseerd.	Anders dan indiener (veronder)stelt is het aantal woningen in het bestemmingsplan gemaximeerd op 620. De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op 607 woningen. Wanneer aanvrager meer woningen wil realiseren dan de thans aangevraagde 607 woningen (al dan niet in de commerciële ruimte), dan zal hiervoor een (nieuwe/gewijzigde) aanvraag omgevingsvergunning voor moeten worden ingediend. De gemeente zal deze aanvraag ook op gevolgen voor parkeren (moeten) beoordelen en toetsen aan de geldende parkeernormen uit de parkeernota. Tegen een besluit op een dergelijke aanvraag staan rechtsbeschermingsmogelijkheden open.	Geen
<i>Parkeren</i>	Indiener stelt dat de parkeerdruk in Westerwatering is toegenomen. De parkeergarage van Mahonie wordt amper gebruikt en is ook niet toegankelijk voor bezoekers en omwonenden. Indiener telt 70 auto's op de locatie van DZH. Deze zullen elders in de buurt worden geparkeerd. De hierdoor toenemende	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden.	Geen

	parkeerdruk is volgens indiener niet meegenomen in het rapport van XTNT. Indiener constateert dat bij de gebiedsindeling is afgeweken van de Uitvoeringsnota. Dit is onvoldoende gemotiveerd. Indiener wenst dat de nota wordt gehandhaafd of anders hooguit sterk stedelijk C wordt gebruikt. Indiener mist een onderbouwing voor de in het rapport van XTNT toegepaste reductiepercentages vanwege de nabijheid van een station. Deze percentages liggen hoger dan een eerdere versie van het rapport en dan landelijke gemiddelden. Expert judgement kwalificeert niet als een onderbouwing. Indiener wijst erop dat NS stelt dat treinen reeds vol zitten. XTNT houdt hiermee geen rekening. Indiener stelt dat het reductiepercentage dat bovenop andere reductiepercentages is toegepast voor deelauto's onvoldoende is gemotiveerd. Toepassing van deelauto's is volgens indiener niet verzekerd. Het reductiepercentage mag niet worden toegepast voor bezoekers want die maken daar geen gebruik van. Indiener stelt dat onduidelijk is hoe het telecom/intercom systeem werkt dat toegang moet reguleren voor bezoekers en gebruikers/bezoekers van de commerciële ruimte. Indiener stelt dat onduidelijk is welke bewoners parkeerplekken kopen/huren. Indiener wenst dat bewoners niet in aanmerking kunnen komen voor parkeervergunningen als deze worden ingevoerd in dit gebied. Indiener stelt dat bij een kinderdagverblijf (KDV) niet alleen sprake is van gebruik overdag zodat dubbelgebruik niet is verzekerd. De 4 kiss & ride plekken in de openbare ruimte zijn volgens indiener ontoereikend. Indiener wenst dat geen betaald parkeren wordt ingevoerd omdat de ervaring leert dat dit alleen maar duurder en duurder wordt.	De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. Het is de gemeente bekend dat het gebruik van de parkeergarage van Murano op dit moment niet is, zoals voorafgaand aan de bouw was voorzien. Dit kan worden verklaard uit het feit dat er thans nog geen parkeerregulering plaatsvindt in de omgeving. De verwachting is dat het invoeren van parkeerregulering in de omgeving (in combinatie met de ook bij Murano overeengekomen 0-vergunningenregeling) ertoe zal leiden dat de bewoners van Murano gebruik zullen maken van de voor het complex gerealiseerde parkeervoorzieningen. In dit verband is echter van belang op te merken dat een nieuwe ontwikkeling volgens vaste jurisprudentie geen oplossing behoeft te bieden voor bestaande parkeerverlast. Aangehouden moet worden dat het project voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Dit is het geval. Overigens zal de parkeergarage die wordt gerealiseerd voor de Zaanse Helden ook toegankelijk zijn voor (eigen) bezoekers. In een bestemmingsplan kan niets geregeld worden over vorm en frequentie van openbaar vervoersverbindingen in een bepaalde wijk. De besluitvorming daaromtrent verloopt via andere kanalen. In het kader van de goede ruimtelijke	
--	---	---	--

		ordening dient er wel rekenschap te worden gegeven van de goede bruikbaarheid van de verbindingen in het openbaar vervoer. De reizigerscapaciteit op de Zaanlijn is een punt van aandacht voor de gemeente Zaanstad (alook de Vervoerregio en NS). Er zijn voldoende mogelijkheden om deze capaciteit indien nodig uit te breiden waartoe ook al stappen worden gezet (o.a. opgenomen in het Programma Hoogfrequent Spoor zoals dat is opgesteld in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat). De OV-situatie staat derhalve niet aan vaststelling van het bestemmingsplan in de weg. De toegang tot de parkeergarage kan worden geregeld op verschillende manieren. Dit kan bijvoorbeeld met een intercomsysteem bij de ingang waar bezoekers zich melden. Via kentekenherkenningsoftware bij de ingang van de parkeergarage krijgt het voertuig van de bezoeker toegang tot de parkeergarage. Het toegangssysteem voor de gebruikers van de commerciële ruimtes wordt hetzelfde systeem als dat voor bewoners. Deze mogelijkheden van het verlenen van toegang zijn reeds in veel parkeergarages toegepast. Een toegangssysteem is onderdeel van het totale parkeersysteem en alle bijbehorende technische installaties. Ten slotte wordt opgemerkt dat met onderhavig bestemmingsplan geen betaald parkeren wordt ingevoerd. Besluitvorming daaromtrent verloopt via andere procedures.	
--	--	---	--

2. (deel I)	Prematuur, ingediend n.a.v. publicatie aanvraag omgevingsvergunning. Inhoudelijk ook gericht tegen bestemmingsplan	<i>Deze zienswijze is prematuur ingediend na publicatie van de aanvraag voor de omgevingsvergunning in mei 2019. Op dat moment had nog geen terinzagelegging plaatsgevonden van de ontwerpbesluiten. Als gevolg daarvan stelt indiener dat onderliggende onderzoeken en rapportages zouden ontbreken. Dit is niet het geval geweest: de bedoelde onderzoeken en rapportages hebben deel uitgemaakt van de stukken die ter inzage zijn gelegd in het kader van de gecoördineerde procedure.</i> <i>Overigens heeft indiener de premature zienswijze (tijdig) aangevuld (zie hierna deel II).</i>	
<i>Hoogte bebouwing</i>	Indiener stelt dat het bestemmingsplan geen hoge bebouwing toelaat en dat derhalve de omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan.	Zoals uit de ter inzage gelegde stukken blijkt, wordt het project waarop de aanvraag ziet mogelijk gemaakt door middel van een gecoördineerde procedure (afdeling 3.6, artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening). Hierbij wordt de omgevingsvergunning gelijktijdig in procedure gebracht met een nieuwe bestemmingsplan dat daarvoor het planologisch kader vormt. Anders dan indiener (veronder)stelt past de aanvraag binnen het (nieuwe) bestemmingsplan.	Geen
<i>Parkeren</i>	Indiener geeft aan dat de omgevingsvergunning ziet op de realisatie van 603 woningen met 445 parkeerplaatsen, waar volgens de gebiedskwalificatie op grond van de Parkeernota sprake zou moeten zijn van een realisatie van 740 – 870 parkeerplaatsen. Daarnaast vreest indiener voor sterke toename van de reeds hoge parkeerdruk, onder meer omdat niet duidelijk is of de onder de woningen gelegen parkeerplaatsen moeten worden gekocht/gehuurd.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. Overigens betreft het 450 parkeerplaatsen voor 607 woningen en 1.650 m2 commerciële ruimte.	Geen

		De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. De toekomstig bewoners/gebruikers kunnen een parkeerrecht kopen of huren om te kunnen parkeren in de parkeervoorziening in de Zaanse Helden. Dit parkeerrecht geeft toegang tot de parkeergarage. Autobezitters moeten dit parkeerrecht aanschaffen of huren wanneer ze een auto dichtbij de woning willen parkeren. Ook bezoekers parkeren in de parkeervoorziening van Zaanse Helden.	
<i>Verkeersplan</i>	Indiener stelt dat ten onrechte geen nieuw verkeersplan is opgesteld. Het verkeersplan waarop de omgevingsvergunning gebaseerd is, komt uit 2009. Niet is gemotiveerd waarom van dit oude verkeersplan gebruik kan worden gemaakt. Er is immers sinds 2009 veel bijgebouwd en dus zijn er meer auto's bijgekomen. Indiener geeft aan dat een schatting reeds aangeeft dat het gaat om 2500 extra auto's waarmee het verkeersplan uit 2009 geen rekening heeft kunnen houden. Thans staat het in de wijk al vaak vast en de verwachting van indiener is dat dit door de door het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen alleen maar zal toenemen.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.
<i>Stikstof</i>	Bij de stukken ten aanzien van de omgevingsvergunning zitten ten onrechte geen stikstofrapport/toetsing of milieu-effect rapport. Op 500 m ligt een Natura 2000-gebied en niet is onderbouwd waarom de ontwikkeling geen negatieve significante effecten zal hebben op dit gebied.	Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De in dit verband opgestelde notitie van Ecogroen heeft (als bijlage 8 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) deel uitgemaakt van de stukken die in het kader van de gecoördineerde procedure ter inza-	Geen

		ge zijn gelegd. Deze stelling van indiener (in de prematuur ingediende zienswijze) is derhalve feitelijk onjuist.	
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener stelt dat geen onderzoek is gedaan naar de windvang van de molen als gevolg van de door het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Ook een molenbeheerplan ontbreekt. Indiener stelt dat het niet zo kan zijn dat nu de projectontwikkelaar de eigenaar van de molen heeft uitgekocht, nu alles mogelijk is. De molen blijft een molenbiotoop en rijksmonument. Indiener wijst erop dat in eerdere plannen wel rekening is gehouden met de molenbiotoop. Indiener wijst er op dat wind niet alleen moet kunnen worden ontvangen, maar ook in tegenovergestelde richting onbelemmerd moet kunnen weggaan. Dit kan volgens indiener niet met hoge bebouwing ten oosten van de molen. Er ontstaan wervelingen en turbulentie. Daarbij stelt indiener dat de brug die is geprojecteerd naast de molen negatieve invloed heeft op de windvang en vanuit cultuurhistorische belangen niet gewenst is.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. Het is juist dat de ontwikkelaar de molen heeft aangekocht maar dit leidt er niet toe dat nu alles mogelijk is. In het kader van het bestemmingsplan heeft een zorgvuldige beoordeling van de gevolgen voor de molenbiotoop plaatsgevonden. De eigendomsverhoudingen zijn daarvoor niet relevant. Verder is van belang dat de molen zoals indiener terecht opmerkt een beschermd rijksmonument is. Dit brengt met zich mee dat er een zorgplicht geldt voor de instandhouding van de molen. Deze zorgplicht geldt voor iedere eigenaar, ook de ontwikkelaar en eventuele toekomstige eigenaren. De zorgplicht is afdwingbaar geborgd in de Erfgoedwet.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
<i>Woongenot</i>	Indiener vreest voor aantasting van privacy ten gevolge van de geprojecteerde hoogbouw. Indiener stelt dat de gemeente in 2017 heeft toegezegd dat als er hoge gebouwen komen, de gebouwen aan de Houtveldweg laag zouden blijven en indiener op de hoogte te houden. Indiener heeft niets vernomen. Ook ten aanzien van de geprojecteerde brug vreest indiener verlies van privacy, nu deze vlakbij zijn woning is geprojecteerd.	Ten aanzien van de aangehaalde waardedaling – al dan niet vanwege een teruglopend rendement van zonnepanelen – wordt opgemerkt dat dit niet binnen het bereik van deze procedure valt. Hiervoor is een eigen procedure beschikbaar op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschade). Wat de	Geen

	teerd en 8 m hoog is. Voorts vreest indiener voor afname van zonlicht (schaduwhinder). Dit temeer nu zijn woning een zogenaamde 'nul-op-de-meter' woning is met zonnepanelen en indiener schade zal leiden ten gevolge van afname van zonlicht. Indiener geeft aan voor de stekkerauto alleen al een schade van €2.500,00 per jaar te hebben. Indiener vreest voor een waardedaling van zijn woning. Tot slot vreest indiener de mogelijkheid te verliezen een bruggetje naar zijn huis te creëren door de getekende voetgangersbrug.	eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van indiener betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig is dat hieraan bij de afweging van de belangen een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend. Ten aanzien van de afname van zonlicht geldt het volgende. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een bezonningsonderzoek uitgevoerd (bijlage 13) om inzicht te verkrijgen in de gevolgen van de nieuwbouw voor de omgeving. Er is onderzocht hoeveel mogelijke uren bezonning de omliggende woningen hebben in de nieuwe situatie met de nieuwbouw, en wat hierbij de invloed van de nieuwbouw is. De conclusie van dit onderzoek is – kort samengevat – dat de bebouwingsmogelijkheden minimale invloed hebben op het aantal bezonningsuren van de woonbebouwing in de omgeving. Alleen voor de woningen aan Vurehout wordt niet voldaan aan (niet verplichte) de TNO-richtlijn, maar uit het onderzoek is gebleken dat dit niet het gevolg is van de bebouwing die dit project mogelijk maakt. Ten aanzien van schaduwhinder acht de gemeente de gevolgen van het plan derhalve aanvaardbaar. Tot slot geldt volgens de gemeente nog dat privacy of vrij uitzicht niet kan worden gegarandeerd. De afstand van de te realiseren woningen in het plangebied tot de woning van indiener is circa 70 meter. Gezien de afstand	
--	---	---	--

		en de ligging is er geen sprake van een verlies aan privacy. Op deze afstand zijn in voorliggend geval enkel schimmen te zien in de achtertuin van de indiener. Voor wat betreft de voetgangersbrug kan gemeld worden dat deze op circa 40 meter afstand van de woning gelegen is. Mede gelet op het feit dat mensen hier niet langer verblijven dan noodzakelijk (doorstroomfunctie om of op het molenpark te komen, of richting De Zaanse Helden te lopen) is ook hier geen sprake van een significante inbreuk in de privacy. Het verlies van privacy is kortom beperkt en wordt door de gemeente aanvaardbaar geacht gelet op de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend. In relatie tot de door indiener geuite wens om een brug te kunnen realiseren wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan hier vanuit planologisch perspectief niet aan in de weg staat. Er is (ook overigens) geen sprake van evidente privaatrechtelijke belemmeringen die aan vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan. Evenmin is sprake geweest van toezeggingen waaraan gerechtvaardigd vertrouwen kan worden ontleend en die aan vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan.	
--	--	--	--

2020.02.02 (deel II)	Gericht tegen ontwerpbestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning		
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener stelt dat de bouwplannen een verdere aantasting van de molenbiotoop en de cultuurhistorische waarde zullen veroorzaken. Indiener mist een molenbeheerplan. De geplande voetgangersbrug doet volgens indiener afbreuk aan de bouwhistorische waarde van de molen en diens omgeving. Bovendien heeft deze voetgangersbrug negatieve effecten op windvang net als de hoge bomen op de Houtveldweg. Indiener wijst er op dat wind niet alleen moet kunnen worden ontvangen, maar ook in tegenovergestelde richting onbelemmerd moet kunnen weggaan. Dit kan volgens indiener niet met hoge bebouwing ten oosten van de molen. Er ontstaan wervelingen en turbulentie. Het rapport over potentiële draaiuren is hierdoor niet correct. Volgens indiener zal de molen zo'n 16 uur per maand kunnen draaien in plaats van 166 uur. Daarbij is nog geen rekening gehouden met windafbreuk. Indiener wenst dat de brug uit de plannen wordt gehaald en de bouwhoogte van de torens I, J, F en G verlaagd naar de huidige maximale bouwhoogte.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat de stelling van indiener ten aanzien van de potentiële draaiuren van 16 uur per maand niet op onderzoek zijn gestoeld en derhalve niet kunnen worden gevolgd. Aangezien middels onderzoek is aangetoond dat de voetgangersbrug geen significant negatief effect heeft op de windvang van de molen is er geen aanleiding om deze uit het plan te halen.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
<i>Stikstof en CO2</i>	Indiener stelt dat de in de AERIUS berekening gehanteerde gegevens van de huidige situatie onjuist zijn. Er is minder verkeersaantrekkende werking in de bestaande situatie en de uitstoot uit gebouwen is lager dan is aangenomen. Indiener stelt dat in de berekening geen rekening is gehouden met het open stellen van de busbrug. Ook is volgens indiener gerekend met verkeerde uitstoothoogtes. Indiener stelt dat geen rekenschap is gegeven van het feit dat 30% van de CO2 uitstoot komt van goederenvervoer. Indiener wenst dat de gemeente voorschrijft dat CO2 arm wordt gebouwd en dat te gebruiken bouwmachines elektrisch moeten	In paragraaf 1.2 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen

	worden aangedreven.	In aanvulling daarop wordt nog het volgende overwogen. Het bestemmingsplan voorziet niet in openstelling van de busbrug. De (eventuele) gevolgen van de openstelling van de busbrug dienen in het kader van de daartoe te nemen besluiten te worden beoordeeld. In de aan de besluitvorming ten grondslag gelegde berekening (bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan) zijn de uitgangspunten voor de berekening toegelicht. Indiener heeft niet inzichtelijk of aannemelijk gemaakt dat hierbij met verkeerde uitstoothoogtes is gerekend. In de planregels is geborgd dat er tijdens de bouwfase geen toename van stikstofdeposities kunnen ontstaan.	
<i>Geluid</i>	Indiener wenst dat de geluidssituatie van omliggende woningen wordt onderzocht.	Op basis van de Wet geluidhinder moet bij de realisatie van nieuwbouwwoningen onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting. Voorliggend bestemmingsplan maakt nieuwbouwwoningen mogelijk binnen het plangebied en in dit kader is akoestisch onderzoek verricht. Voor bestaande woningen die buiten het plangebied liggen geldt dat geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Bovendien is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de bestaande geluidsbelasting door toedoen van de Houtveldweg significant toeneemt door de realisatie van De Zaanse Helden.	Geen
<i>Parkeren</i>	Indiener stelt vast dat volgens de stukken maar 445 parkeerplaatsen nodig zouden terwijl in de AERIUS-berekening met 700 motorvoertuigen is gerekend. Indiener mist een onderbouwing voor de toegepaste reductiepercentages vanwege de nabijheid van een station. Deze percentages liggen hoger dan een eerdere versie van het rapport	In de AERIUS berekening is – zoals in paragraaf 1.2 onder verwijzing naar bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan is toegelicht – gerekend met CROW kentallen voor de toegestane functies. Dit is gedaan om de cijfers van de huidige en de beoogde situatie	Geen

	en dan landelijke gemiddelden. Daarbij is geen rekening gehouden met bezoek en de overvolle treinen.	(vanuit het perspectief van Natura 2000) objectief met elkaar te kunnen vergelijken. Zoals uit het parkeeronderzoek van XTNT blijkt, is de parkeerbehoefte voor de appartementen op deze locatie lager. Zo bezien kan worden gesteld dat de AERIUS-berekening een worst-case benadering is. In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht op welke wijze het parkeren in de Zaanse Helden vorm krijgt. In deze paragraaf is tevens antwoord gegeven op de invulling van de maatwerkoplossing voor het parkeren van bewoners, bezoekers en andere gebruikers van de Zaanse Helden.	
Verkeersplan	Indiener constateert dat bij het plan wordt uitgegaan van openstelling van de busbrug. Dit leidt tot een toename van verkeer dat niet is onderzocht op gevolgen voor drukte en verkeersveiligheid.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan niet voorziet in openstelling van de busbrug. Deze is hiervoor niet voorwaardelijk maar vormt hiervoor overigens ook geen beletsel. De (eventuele) gevolgen van de openstelling van de busbrug dienen in het kader van de daartoe te nemen besluiten te worden beoordeeld.	Geen

<i>Invulling commerciële ruimte</i>	Indiener vreest dat de commerciële ruimte gebruikt kan worden voor (tijdelijke) opvang van asielzoekers, verslaafden, daklozen en sexwerkers. Indiener wenst dat de gebruiksmogelijkheden worden beperkt.	Mede gelet op de binnenstedelijke situering van De Zaanse Helden stelt de gemeente zich op het standpunt dat de ruimtelijke uitstraling van de mogelijk gemaakte functies aanvaardbaar zijn in relatie tot de functie wonen en in relatie tot de bestaande en nieuwe woonfunctie. De gemeente stelt zich ook op het standpunt dat in een maatschappelijke behoefte dient te worden voorzien en acht deze ruimte op deze locatie daarvoor geschikt. De gemeente is van mening dat om deze reden ook functies als verslavingszorg, daklozenopvang, opvang van asielzoekers en andere vergelijkbare functies mogelijk moeten zijn. Er is hiermee een goede balans gevonden tussen mogelijke invullingen (waaronder het voldoen aan een maatschappelijke behoefte) van de commerciële ruimte in het bestemmingsplan enerzijds en het garanderen van een goede woon-, werk en leefomgeving anderzijds. De (tijdelijke) opvang van 'sexwerkers' is niet toegestaan en wordt in de regels van het bestemmingsplan uitgesloten in artikel 9.2, onder a, onder 1.	Geen
<i>Omgevingsvergunning</i>	Indiener stelt dat met huidige bouwplan nog niet is voldaan aan de randvoorwaarden die in het vigerende bestemmingsplan zijn vastgelegd en op grond waarvan geen afbreuk mag worden gedaan aan: 1. straat en bebouwingsbeeld 2. woonsituatie 3. milieusituatie	Zoals uit de ter inzage gelegde stukken blijkt, wordt het project waarop de aanvraag voor de omgevingsvergunning ziet mogelijk gemaakt door middel van een gecoördineerde procedure (afdeling 3.6, artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening). Hierbij wordt de omgevingsvergunning gelijktijdig in procedure gebracht met een	Geen

	4. verkeersveiligheid 5. sociale veiligheid 6. gebruiksmogelijkheid aangrenzende gronden Indiener is niet tegen nieuwbouw maar wenst dat de bebouwingmogelijkheden worden beperkt.	nieuwe bestemmingsplan dat daarvoor het planologisch kader vormt. Anders dan indiener (veronder)stelt past de aanvraag binnen het (nieuwe) bestemmingsplan. Dit is met de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd. De door indiener aangehaalde toetsingsgronden voor afwijking van het bestemmingsplan zijn zo bezien derhalve niet aan de orde.	
3. deel I	Prematuur, ingediend n.a.v. publicatie aanvraag omgevingsvergunning. Inhoudelijk ook gericht tegen bestemmingsplan	<i>Deze zienswijze is prematuur ingediend na publicatie van de aanvraag voor de omgevingsvergunning in mei 2019. Op dat moment had nog geen terinzagelegging plaatsgevonden van de ontwerpbesluiten. Als gevolg daarvan stelt indiener dat onderliggende onderzoeken en rapportages zouden ontbreken. Dit is niet het geval geweest: de bedoelde onderzoeken en rapportages hebben deel uitgemaakt van de stukken die ter inzage zijn gelegd in het kader van de gecoördineerde procedure.</i>	
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener stelt dat de voorgestelde bouw een significant negatief effect zal hebben op het rijksmonument "De held Jozua". De waarschijnlijkheid dat de molen (frequent) zal blijven draaien, wat noodzakelijk is voor een molen, neemt sterk af door de voorgestelde plannen. Dit vanwege het afnemen/wegvallen van directe wind en de terugkerende wind die via de voorgestelde bebouwing een terugkaatseffect teweegbrengt. Dit terwijl de gemeente op eerdere momenten heeft aangegeven dat het belang van de molenbiotoop een sterk wegend belang is. Dit is ten onrechte niet in de omgevingsvergunning meegenomen.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. Volledigheidshalve wordt daar aan toegevoegd dat de beoordeling van de gevolgen voor de molenbiotoop is (en moet worden) verricht in	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

		het kader van het bestemmingsplan (en niet in het kader van de omgevingsvergunning).	
<i>Bestemmingsplan</i>	Indiener stelt dat de door de omgevingsvergunning mogelijk gemaakte complexen in strijd zijn met het bestemmingsplan.	De zienswijze van indiener is (prematuur) ingediend na publicatie van de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Zoals uit de (nadien) ter inzage gelegde stukken blijkt, wordt het project waarop de aanvraag ziet mogelijk gemaakt door middel van een gecoördineerde procedure (afdeling 3.6, artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening). Hierbij wordt de omgevingsvergunning gelijktijdig in procedure gebracht met een nieuwe bestemmingsplan dat daarvoor het planologisch kader vormt. Anders dan indiener (veronder)stelt past de aanvraag binnen het (nieuwe) bestemmingsplan. Dit nieuwe bestemmingsplan omvat hiervoor de goede ruimtelijke onderbouwing.	Geen
<i>Parkeren</i>	Indiener vreest voor een significante toename van de parkeerdruk in de projectomgeving als gevolg van de voorgestelde plannen. Het aantal beoogde parkeerplaatsen (445) zal niet toereikend zijn voor het herbergen van de voertuigen van bewoners/bezoekers/werknemers. Conform de Uitvoeringsnota parkeren Zaanstad 2016 moet het ontwikkelgebied als Matig stedelijk B worden gekwalificeerd. Ten opzichte daarvan schiet het aantal parkeerplaatsen sterk tekort. Dit tekort wordt volgens indiener vergroot door de commerciële ruimte. Indiener verwacht dat de omgeving te maken krijgt met grote parkeeroverlast.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid (van 450) wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Verkeersplan</i>	Ten onrechte is geen vernieuwd verkeersplan vastgesteld en is gebruik gemaakt van een verkeersplan dat dateert uit 2009. Niet is gemotiveerd waarom van dat verkeersplan uit mag worden gegaan, terwijl in de omgeving sindsdien veel is bijgebouwd en er dus veel meer verkeer bij is gekomen.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.

		onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	
<i>Stikstof</i>	Indiener stelt dat ten onrechte geen stukken ter inzage zijn gelegd ten aanzien van het onderzoek naar de door het project te veroorzaken stikstofdepositie terwijl een toename te verwachten is.	Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De in dit verband opgestelde notitie van Ecogroen heeft (als bijlage 8 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) deel uitgemaakt van de stukken die in het kader van de gecoördineerde procedure ter inzage zijn gelegd. Deze stelling van indiener (in de prematuur ingediende zienswijze) is derhalve feitelijk onjuist.	Geen
<i>Fijnstof / CO2</i>	Indiener merkt op dat een toename van de concentratie van fijnstof en CO2 is te verwachten ten gevolge van de door het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Indiener wijst erop dat dit negatieve effecten heeft wat wordt versterkt door de kap van 46 bomen.	De beoordeling van de gevolgen voor luchtkwaliteit wordt gedaan in het bestemmingsplan (en niet in de omgevingsvergunning). Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarbij is ook vastgesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zie paragraaf 5.15 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan. Deze stelling van indiener (in de prematuur ingediende zienswijze) is derhalve feitelijk onjuist. Om de laatste actuele beschikbare gegevens te gebruiken, is met behulp van de NSL monitoringstool tabel 4 van paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan geactuali-	Paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan is (ambtshalve) geactualiseerd zodat hierin de laatst beschikbare gegevens zijn weergegeven.

		seerd. De gemeente gaat er overigens vanuit dat de indiener van de zienswijze NO2 (stikstofdioxide) bedoelt in plaats van CO2 (koolstofdioxide). CO2 brengt de gezondheid van mensen geen schade toe in tegenstelling tot NO2 en wordt in het kader van luchtkwaliteit ook niet getoetst. Tot slot wordt voor wat betreft de ten behoeve van het project benodigde kap van bomen (wat er minder zullen zijn dan de door indiener genoemde 46) nog opgemerkt dat dit geen meetbare effecten heeft op CO2. Bovendien is aan de kapvergunning een herplantplicht verbonden.	
Afname groen	Indiener geeft aan dat flora en fauna negatieve gevolgen zullen ondervinden van de ontwikkelingen. Hier is ten onrechte geen rekening mee gehouden.	Ten behoeve van het bestemmingsplan is een quickscan Wet natuurbescherming opgeleverd door een ecologisch adviesbureau (bijlage 7 behorend bij het bestemmingsplan). Hieruit is gebleken dat op voorhand kan worden uitgesloten dat het plan directe gevolgen voor beschermde gebieden zal hebben en ook worden geen negatieve effecten ten opzichte van soorten verwacht. Tot slot wordt nog opgemerkt dat het nieuwe plan juist een versterking van groen omvat (onder meer met de openbaar toegankelijke natuurinclusieve binnentuin en waterpartijen met natuurvriendelijke oevers) waardoor het – zeker ten opzichte van de huidige situatie – zonder meer een verbetering oplevert voor de omgeving.	Geen

<i>Druk op voorzieningen</i>	Indiener geeft aan dat uit de Wijkmonitor 2017 reeds volgt dat deze wijk qua voorzieningen laag scoort, en dat met de voorgestelde ontwikkelingen alleen maar kan worden verwacht dat de verhouding tussen inwoners en voorzieningen meer in disbalans raakt.	Bij besluitvorming voor bestemmingsplannen wordt een afweging gemaakt tussen verschillende belangen. In dit geval heeft de afweging erin geresulteerd dat met het bestemmingsplan ruimte wordt geboden voor 620 woningen en 1.650 m2 commerciële voorzieningen. De thans op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven kunnen dus niet allemaal terugkomen. Daarbij is bekend dat de wijkmonitor 2017 aangeeft dat bewoners in Zaanstad West beneden gemiddeld tevreden zijn over het voorzieningenniveau ten opzichte van bewoners van de gemeente Zaanstad. Toch is een groter (en doorslaggevend) gewicht toegekend aan de omstandigheid dat er grote behoefte is aan het gedifferentieerde type woningen waarin de Zaanse Helden voorziet (zie ook paragraaf 1.6 van deze nota van beantwoording). De gemeente heeft de beleidsvrijheid om deze afwegingen te maken. Overigens spant de gemeente zich er – zonder daartoe gehouden te zijn – wel voor in om bedrijven te ondersteunen bij het vinden of realiseren van geschikte huisvesting. Dit valt buiten de kaders van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning.	Geen
<i>Woongenot</i>	Indiener vreest voor aantasting van zijn woongenot. De voorgestelde hoogbouw zal zicht gaan geven op de tuin van indiener wat zorgt voor een inbreuk op de privacy. Ook vreest indiener voor schaduwwerking.	Ten aanzien van de afname van zonlicht geldt het volgende. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een bezonningsonderzoek uitgevoerd (bijlage 13) om inzicht te verkrijgen in de gevolgen van de nieuwbouw voor de omgeving. Er is onderzocht hoeveel mogelijke uren	Geen

		bezonning de omliggende woningen hebben in de nieuwe situatie met de nieuwbouw, en wat hierbij de invloed van de nieuwbouw is. De conclusie van dit onderzoek is – kort samengevat – dat de bebouwingsmogelijkheden minimale invloed hebben op het aantal bezonningsuren van de woonbebouwing in de omgeving. Alleen voor de woningen aan Vurehout wordt niet voldaan aan (niet verplichte) de TNO-richtlijn, maar uit het onderzoek is gebleken dat dit niet het gevolg is van de bebouwing die dit project mogelijk maakt. Ten aanzien van schaduwhinder acht de gemeente de gevolgen van het plan derhalve aanvaardbaar. Tot slot geldt volgens de gemeente nog dat privacy of vrij uitzicht niet kan worden gegarandeerd. De afstand van de te realiseren woningen in het plangebied tot de woning van indiener is circa 75 meter. De woning is daarnaast haaks op het plangebied gesitueerd. Gezien de afstand en de ligging is er geen sprake van een verlies aan privacy. Op deze afstand zijn in voorliggend geval enkel schimmen te zien in de achtertuin van de indiener. Het verlies van privacy is beperkt en wordt door de gemeente aanvaardbaar geacht gelet op de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend.	
--	--	---	--

3. (deel II)	Gericht tegen gecoördineerde procedure	<i>Dit betreft de (tijds) aanvulling van de zienswijze van reclamant nummer 3.</i>	
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener stelt zich op het standpunt dat het meest recente rapport van Royal Haskoning niet volledig is in de onderzoeksopzet. Zo zou de windrichting ONO niet onderzocht zijn, terwijl het plangebied en de beoogde bebouwing zich wel tussen deze windrichting en de molen bevindt. Het rapport is volgens indiener daarnaast onvolledig met betrekking tot mogelijke bij effecten van de beoogde bebouwing op het functioneren van de molen in de vorm van turbulentie, terugslag of bijv. door de bebouwing ontstane 'windgaten'. Voorts wijst indiener er nog op dat de beoogde bebouwing, inclusief brug, een significant negatief effect hebben op de zichtlijnen op de molen.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog opgemerkt dat zich bij wind uit de richting ONO geen effecten kunnen voordoen van de nieuwbouw op de molenbiotoop.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
<i>Geluid</i>	Indiener wijst op de gezondheidsklachten die de overschrijding van geluidsgrenswaarden kan hebben voor toekomstige bewoners. Daarbij geeft indiener aan dat de impact van de bebouwing (incl. verschillende gevelvarianten) op de geluidsbelasting op de omliggende gebouwen (lees: woningen van huidige inwoners van de wijk) door weerkaatsing/funneling van geluid ten onrechte niet is onderzocht.	Voor wat betreft geluid is een akoestisch onderzoek verricht (zie bijlagen 3 en 4). Geconcludeerd is dat voor bepaalde gevels hogere waarden dienen te worden vastgesteld. Dit is bij het hogere waarden besluit dat onderdeel uitmaakt van de gecoördineerde besluitvorming gebeurd. Het vaststellen van hogere waarden is conform de Wet geluidhinder en voldoet aan het gemeentelijke beleid op dat gebied. Met het verlenen van hogere waarden blijft er volgens de gemeente sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien is er geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat de bestaande geluidsbelasting door toedoen van de Houtveldweg significant toeneemt door de realisatie van De Zaanse Helden.	Geen
<i>Stikstof</i>	Indiener stelt zich op het standpunt dat het rapport dat de AE-	In paragraaf 1.2 van deze nota van beant-	Geen

	RIUS-berekeningen van De Zaanse Helden bevat incorrect is. Zo zou gebruik zijn gemaakt van incorrecte referenties waardoor de conclusie van het rapport niet overgenomen kan worden. Indiener geeft aan dat in het rapport wordt uitgegaan van de situatie die 3.931 motorvoertuigen per etmaal genereert, terwijl een groot deel van de gebouwen op de projectlocatie leeg staat of een functie heeft die volgens indiener significant minder verkeer genereert. Indiener geeft aan dat de gebouwemissies gebaseerd zijn op vloeroppervlakte en een gasaansluiting, maar dat hier niet vanuit kan worden gegaan omdat een groot deel van de gebouwen dus leeg staat en de verwarming van die gebouwen nihil is. Voorts wijst indiener erop dat op de meeste gebouwen airco units staan die in de verwarmingsbehoefte voorzien. Indiener wenst een nieuwe berekening waarbij als referentiesituatie wordt uitgegaan van de feitelijke situatie.	woording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	
<i>Ecologie</i>	Indiener stelt dat niet uit mag worden gedaan van het bij het plan behorende ecologisch onderzoek. Het onderzoek heeft enige tijd geleden plaatsgevonden, omvat niet het hele plangebied en is in een periode uitgevoerd die sowieso minder zichtbare activiteiten van soorten vertoont. Bovendien is er volgens indiener ten onrechte geen nachtelijk onderzoek verricht.	Ten behoeve van het bestemmingsplan is een quickscan Wet natuurbescherming opgeleverd door een ecologisch adviesbureau (bijlage 7 behorend bij het bestemmingsplan). Deze dateert van januari 2018 en is voldoende actueel om aan het besluit ten grondslag te leggen. Hieruit is gebleken dat geen negatieve effecten ten opzichte van soorten verwacht en dat – wanneer buiten het broedseizoen wordt gewerkt – geen verbodsbepalingen van de Wnb worden overschreden. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat het bepaalde ten aanzien van soorten aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg staat.	Geen
<i>Woningtekort</i>	Indiener geeft aan dat het woningtekort nergens met cijfers wordt onderbouwd en wijst vervolgens op de gemeentelijke Leegstandsnota.	In paragraaf 1.6 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe onderhavig bestemmingsplan voorziet in het woningtekort	Hoofdstuk 6 van bijlage 1 bij de toelichting van het be-

		in de gemeente. De door indiener aangehaalde 'Leegstandsnota, oktober 2019' is opgesteld ten behoeve van beleidsvorming rond de leegstandsverordening. Dit betreft geen vastgesteld gemeentelijke beleid dat bij de beoordeling van onderhavige besluitvorming betekenis toekomt.	stemmingsplan is geactualiseerd naar aanleiding van de meest recente beleidsstukken.
<i>Verkeer</i>	Indiener geeft aan dat niet alle van belang zijnde ontwikkelingen zijn meegenomen in het verkeersonderzoek. In het bijzonder wijst indiener erop dat in de berekening geen rekening is gehouden met het open stellen van de busbrug. Indiener wenst nieuw verkeersonderzoek waarbij alle ontwikkelingen worden meegenomen.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Ambtshalve verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.
<i>Afname groen</i>	Indiener wijst op de netto afname van het groen ten gevolge van het plan. Het groen dat wordt ingebracht is volgens indiener daarnaast niet zichtbaar voor omwonenden en passanten, waardoor er netto geen bijdrage geleverd wordt aan de 'natuurbeleving'.	Het plan omvat een versterking van groen (onder meer met de openbaar toegankelijke natuurinclusieve binnentuin en waterpartijen met natuurvriendelijke oevers) waardoor het – zeker ten opzichte van de huidige situatie – zonder meer een verbetering oplevert voor de omgeving. Ten aanzien van de natuurbeleving is de gemeente van oordeel dat het woongenot niet zodanig wordt aangetast dat het plan niet zou moeten worden vastgesteld. Daarbij heeft gegeden belangenafweging plaatsgevonden	Geen

		waarbij de ontwikkeling die door het plan mogelijk wordt gemaakt aanvaardbaar wordt geacht gelet op de belangen die zijn gediend met realisatie van de plannen.	
<i>Commerciële ruimte</i>	Indiener vreest bij de invulling van de commerciële ruimte voor de volgende functies: het realiseren van een uitrit/dependance van een hulpdienst, een daklozenopvang of een verslavingszorg. Deze functies zijn volgens indiener onwenselijk in deze stedelijke omgeving en de directe nabijheid van een kinderspeelplaats en een kinderboerderij.	Mede gelet op de binnenstedelijke situering van De Zaanse Helden stelt de gemeente zich op het standpunt dat de ruimtelijke uitstraling van de mogelijk gemaakte functies aanvaardbaar zijn in relatie tot de functie wonen en in relatie tot de bestaande en nieuwe woonfunctie. De gemeente stelt zich ook op het standpunt dat in een maatschappelijke behoefte dient te worden voorzien en acht deze ruimte op deze locatie daarvoor geschikt. De gemeente is van mening dat om deze reden ook functies als een uitrit voor hulpdiensten, verslavingszorg, daklozenopvang, en andere vergelijkbare functies mogelijk moeten zijn. Er is hiermee een goede balans gevonden tussen mogelijke invullingen (waaronder het voldoen aan een maatschappelijke behoefte) van de commerciële ruimte in het bestemmingsplan enerzijds en het garanderen van een goede woon-, werk en leefomgeving anderzijds.	Geen
<i>Documentatie</i>	Indiener wijst erop dat de documentatie die betrekking heeft op de procedure zeer lastig is in te zien in verschillende projectfasen en bovendien niet helder is. Indiener wijst er bovendien op dat documenten ook onjuist zijn (dubbele passages o.a. over de MRA-regio) of onvolledig (o.a. paragraaf 6.2 van de bijlage ontwerpbestemmingsplan).	Conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening dienen de ontwerpbesluiten, waar de gecoördineerde besluitvormingsprocedure betrekking op heeft, gedurende een periode van zes weken ter inzage te worden gelegd. Dit is in onderhavig besluitvormingstraject gedaan conform deze wettelijke bepalingen.	Geen

		In paragraaf 6.2 van bijlage 1 bij het ontwerp-bestemmingsplan is ingegaan op algemene regionale beleidskaders die relevant zijn waaronder die van de MRA-regio. Hier is toegelicht dat en waarom het bestemmingsplan in overeenstemming is met deze principes. Er is geen onjuiste of onvolledige informatie verschaft.	
4. Vereniging de Noord-Hollandse Molenfederatie 2020.02.05	Gericht tegen bestemmingsplan		
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener kan zich niet verenigen met de inhoud van het rapport van Royal HaskoningDHV op de volgende punten: - De conclusie dat sprake is van een netto afname in windafvang van 8,6% is onjuist. Voor twee windrichtingen is de afname van windvang 63% en voor een derde richting 29%. Volgens indiener moet de totale netto afname gelet hierop neerkomen op 18%. De consequenties daarvan voor het functioneren van de molen is niet onderzocht. - In het rapport wordt alleen rekening gehouden met een molenbiotoopinventarisatie van Lameris uit 2006. Er is ook een berekening van de kwaliteit van de molenbiotoop beschikbaar die dateert uit 2008. Deze is ten onrechte niet betrokken bij het onderzoek, stelt de indiener. - Indiener geeft aan dat gelet op de korte afstand van de molen tot de geprojecteerde bebouwing, de kans op hinder van werveling van de windstromen reëel. Brand is hierbij ook een risico. Indiener stelt dat aan dit gegeven ten onrechte geen aandacht is besteed. - Volgens de indiener is bij het rapport ten onrechte te weinig aandacht besteed aan het risico van windstuwung en de mogelijke gevolgen daarvan. Grote turbulentie door bebouwing kan ervoor zorgen dat verschil-	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. Bij de berekening van de netto afname van 8,6% is rekening gehouden met de kans op de windrichtingen waar de afnames zich zullen voordoen (zie p. 13 van bijlage 9). De geuite vrees voor brand is – gelet op de uitkomsten van het nader onderzoek over terugslag – niet gerechtvaardigd. De huidige (matige) kwaliteit van de molenbiotoop is bekend en in ogenschouw genomen. Dit doet niet toe of af aan de conclusies van RHDHV. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat het –	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

	lende grote onveilige situaties ontstaan. De indiener geeft aan graag te zien dat opnieuw onderzoek wordt verricht waarbij aandacht wordt besteed aan het bovenstaande. Indiener wijst erop dat de biotoop in de loop der jaren al sterk is aangetast en dat het geplande Molenpark aan de westkant van de molen met bomen hoger dan 3 à 4 meter de windvang vanuit westelijke richting dramatisch zal beperken. Indiener zou in dat kader graag zien dat wanneer de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt door wordt gezet, de gemeente ook aandacht besteed aan verbetering van de molen uit andere richtingen, ter compensatie van de verslechtering die ontstaat. Indiener verzoekt om de molen in dit plan mee te nemen en daarin verbeterende bebouwings- en beplantingshoogtes aan de andere zijden te borgen. In dat kader merkt indiener ook op dat op dit moment de molen in het huidige daar geldende bestemmingsplan in zijn geheel niet geborgd is.	in zijn algemeenheid – goed is om na te gaan of er mogelijkheden zijn om de molenbiotoop te verbeteren. Dit zal de gemeente los van onderhavig bestemmingsplan en in samenspraak met betrokken stakeholders oppakken. Daarbij zal ook de bescherming van de molenbiotoop bij de beoogde ontwikkeling van het molenpark (en eventuele andere bestemmingsplannen) – beiden geen onderdeel van onderhavige besluitvorming –voorwerp van gesprek zijn.	
5. De Hollandsche Molen 2020.02.03	Gericht tegen gecoördineerde procedure		
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener stelt dat voor het voortbestaan van de molen noodzakelijk is dat deze wordt onderhouden en draait en zaagt. Door het plan verslechtert de windvang. Dit is in de stukken van de vergunning onderkend. Volgens indiener is de verslechtering ten onrechte als niet significant aangemerkt. Indiener merkt op dat het in de besluitvorming genoemde minimum aantal draaiuren voor instandhouding van de molen van 30 per maand onjuist is geïnterpreteerd. Dit minimum gaat uit van een bevoegd vrijwillige molenaar die één dag per maand op de molen is. Indiener merkt op dat gedurende de 166 draaiuren die volgens	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting

	het onderzoek van RHDHV resteren uit de andere windrichtingen niet optimaal kan worden gedraaid. In de molenbiotoopinventarisatie uit 2006 is reeds de kwalificatie matig toegekend. Deze is nadien nog verder verslechterd. Indiener merkt op dat een onderscheid moet worden gemaakt tussen verlies van draaiuren en verlies van vermogen. Dit laatste is groter. Indiener merkt op dat de uitkomsten van het windonderzoek te positief zijn nu hierin geen rekening is gehouden met valwinden, circulatie rond gebouwen of afmoeiing van de toestromende wind. Indiener wenst dat hiervoor een windtunnel onderzoek wordt verricht. Indiener wenst dat onderzoek wordt gedaan naar mogelijkheden om de molenbiotoop te verbeteren. Bomen in de wijk Westewatering vormen een obstakel voor de windvang. Ook de zichtbaarheid is beperkt. Het beoogde molenpark met bomen van 3 à 4 meter hoog zou volgens indiener desastreus zijn voor windvang uit westelijke richting. Indiener wenst dat hiertoe bebouwings- en beplantingshoogtes in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Indiener verzoekt de gemeente ten slotte om tot een breed Zaans molenbeleid met visie te ontwikkelen.	In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat de gemeente de kanttekening van indiener bij het minimum aantal draaiuren niet kan plaatsen. In het onderzoek is nagegaan of de molen in stand gehouden kan worden na realisatie van het bouwplan. Dit is goed mogelijk (geacht) gezien het potentieel aantal draaiuren en de (indicatief) benodigde 30 uur per maand. De belangen die zijn gemoeid met het behoud van de molen staan niet in de weg aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Het voorgaande laat overigens onverlet dat het – in zijn algemeenheid – goed is om na te gaan of er mogelijkheden zijn om de molenbiotoop te verbeteren. Dit zal de gemeente los van onderhavig bestemmingsplan en in samenspraak met betrokken stakeholders oppakken. Daarbij zal ook de bescherming van de molenbiotoop bij de beoogde ontwikkeling van het molenpark voorwerp van gesprek zijn.	toegevoegd.
--	--	---	-------------

6. De Zaanse Molen 2020.01.29	Gericht tegen omgevingsvergunning, hogere waarden gecoördineerde procedure		
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener stelt dat in het verleden rekening is gehouden met de positie van de bomen bij de wijk Westerwating. De destijds aangeplante bomen vormen een obstakel voor windvang en zichtbaarheid. Het beoogde molenpark met bomen van 3 à 4 meter hoog zou volgens indiener desastreus zijn voor windvang uit westelijke richting. Indiener merkt op dat de uitkomsten van het windonderzoek te positief zijn nu hierin geen rekening is gehouden met valwinden, circulatie rond gebouwen of afmoeiing van de toestromende wind. Indiener wenst dat hier beter onderzoek naar wordt gedaan. Indiener wenst dat onderzoek wordt gedaan naar mogelijkheden om de molenbiotoop te verbeteren. Indiener wenst dat hiertoe bebouwings- en beplantingshoogtes in het bestemmingsplan worden vastgelegd voor de overige windstreken. Ook dient een goede vrijwaringszone te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Indiener wenst dat de molenbiotoop beter wordt beschermd door beter onderzoek en het verankeren van de vrijwaringszone molenbiotoop. Daarnaast wenst indiener dat afspraken worden gemaakt over beplantingshoogtes en de inrichting van het Molenpark, bijvoorbeeld via een convenant.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat het – in zijn algemeenheid – goed is om na te gaan of er mogelijkheden zijn om de molenbiotoop te verbeteren. Dit zal de gemeente los van onderhavig bestemmingsplan en in samenspraak met betrokken stakeholders oppakken. Daarbij zal ook de bescherming van de molenbiotoop bij de beoogde ontwikkeling van het molenpark (en eventuele andere bestemmingsplannen) voorwerp van gesprek zijn.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
7. deel I	Gericht tegen bestemmingsplanwijziging en omgevings-		

7 deel 2			
<i>Doelgroep woningen</i>	Indiener wenst dat de nieuwe woningen alleen beschikbaar komen voor inwoners (startende jongeren en niet bemiddelde ouderen) van Zaanstad en niet voor 'overloop' van Amsterdam.	De herkomst van de toekomstige bewoners kan niet worden gereguleerd in bestemmingsplannen. Deze is namelijk in planologisch opzicht niet relevant. Ook de levensloopbestendigheid van woningbouw kan niet worden afgedwongen via het bestemmingsplan. Van belang is overigens dat het project wel voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma, deels bestemd voor sociale verhuur, kleine woningen van circa 50 m ² voor starters en koopwoningen voor gezinnen van circa 120 m ² .	Geen
<i>Natuur / fijnstof</i>	Indiener wenst daarnaast dat de woningen beschikbaar komen voor mensen die op een wachtlijst staan en niet voor rijkere bewoners. Indiener vraagt een nadere termijn voor het aanvullen van de gronden, dat levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd.	In paragraaf 1.2 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geaddresséerd en voor zover van toepassing weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijzenota wordt ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Bouwhoogte</i>	Indiener wenst een lagere bouwhoogte met het oog op het woon- en leefklimaat (windhinder en schaduwwerking) en risico's op calamiteiten bij brand boven 70 meter.	Voor de onderbouwing van de mogelijk gemaakte bouwhoogte wordt verwezen naar paragraaf 1.5 van deze zienswijzenota. Ten aanzien van fijnstof kan het volgende worden opgemerkt. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een beoordeling verricht van de gevolgen voor luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Bij gebruik aan uitloggebieden wordt met dit project antwoord gegeven aan slim en efficiënt ruimtegebruik van de toelichting van het bestemmingsplan. In bijlage 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan is het onderzoek naar windhinder te vinden. Uit dit onderzoek blijkt voort dat wordt voldaan aan de randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot windhinder en windgevaar. Ten aanzien van de afname van zonlicht is eerder geconcludeerd dat de gevolgen van het plan derhalve aanvaardbaar worden geacht.	Geen

		In aanvulling daarop wordt in het kader van calamiteiten bij brand opgemerkt dat de maximale bouwhoogte 56 meter is. Er wordt voldaan aan het Bouwbesluit en de Veiligheidsregio heeft de omgevingsvergunning getoetst en positief beoordeeld.	
<i>Gasloos</i>	Indiener wenst dat de woningen gasloos worden gebouwd en voorzien van zonnepanelen.	De woningen worden gasloos gerealiseerd, waarbij ieder gebouw is voorzien van zonnepanelen.	Geen
<i>Toegankelijkheid / groene inrichting</i>	Indiener stelt voor strenge eisen te stellen aan de vorm en inrichting van de bebouwing en openbare ruimte, waarbij vooral veel aandacht moet zijn aan de toegankelijkheid voor ouderen en minder validen. Indiener stelt dat te weinig aandacht is voor groen terwijl veel groen verdwijnt. In dit verband wijst indiener ook op klimaatbeheersing en toekomstige hittestress. Bij de hogere woongebouwen moet er aandacht worden gegeven aan groene daken en groene gevelbekleding. Er dient een gedegen groenplan te zijn en er zullen voldoende bomen moeten zijn. Indiener wenst ook dat er budget is voor onderhoud.	De Zaanse Helden worden tussen de gebouwen voorzien van een natuurinclusieve daktuin. Hiermee wordt hittestress verminderd. De daktuin is daarnaast integraal toegankelijk waarbij de daktuin van Burano en de Zaanse Helden middels een rolstoelvriendelijke hellingbaan met elkaar worden verbonden. Het plan de Zaanse Helden zorgt ten opzichte van de huidige situatie voor een substantiële toename van groen oppervlak dat wat betreft het daklandschap vanuit de VVE zal worden onderhouden. Dat er in het plan onvoldoende aandacht is voor groen is dan ook feitelijk onjuist. Ten aanzien van de bomen die voor het bouwplan worden gekapt, wordt een herplantplicht opgelegd.	Geen
<i>Alternatieve locaties</i>	Indiener wenst dat eerst alternatieve braakliggende bouwlocaties worden volgebouwd zoals Koog aan de Zaan.	Er is in het kader van de vaststelling van onderhavige gecoördineerde besluitvorming in beginsel geen ruimte is voor de afweging van alternatieve locaties. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er dient te worden beslist omtrent het bouwplan zoals dat is aangevraagd. Wanneer het bouwplan op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven volgens de Afdeling slechts dan tot het	Geen

		onthouden van medewerking nopen, wanneer op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Dat is hier niet aan de orde.	
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener vreest dat het bouwplan een negatieve invloed heeft op de molenbiotoop. De bebouwing bevindt zich binnen de in de molenbiotoop genoemde 400 meter. De molenbiotoopformule voor de windvang en het zicht op de molen wordt niet gerespecteerd. De molen zal door de voorziene bebouwing zijn werk niet meer kunnen doen en zal in verval raken, doordat de bebouwing zorgt voor een afname en onregelmatig worden van de windvang. Naast het in verval raken, zal het de meerwaarde voor recreatie en toerisme en als cultuurhistorisch en beeldbepalend element in de omgeving verliezen.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
Luchtkwaliteit	Indiener stelt dit project, door de verkeer aantrekkende werking en de toename van fijnstof hierdoor, een negatief effect zal hebben op de luchtkwaliteit van heel Zaanstad.	Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarbij is ook vastgesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zie paragraaf 5.15 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan.	Paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan is (ambtshalve) geactualiseerd zodat hierin de laatst beschikbare gegevens zijn weergegeven.
<i>Woon- en leefklimaat</i>	Indiener wenst dat Zaanstad een veilige, leefbare en aantrekkelijke stad is en blijft om in te wonen, te werken, te ontspannen en te leven. Indiener stelt de vraag waar de bouwopgave van 20.000 woningen voor Zaanstad op is gebaseerd en vreest dat mensen agressiever worden door meer verdichting	Met de indiener is de gemeente van mening dat Zaanstad een veilige, leefbare en aantrekkelijke stad is en moet blijven om in te wonen, te werken, te ontspannen en te leven.	Hoofdstuk 6 van bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan is geactualiseerd naar

8.	Gericht tegen gecoördineerde procedure		
Molenbiotoop	Indiener ondersteunt de zienswijze van de Vereniging de Zaanse Molen voor wat betreft de bomen aan de Houtveldweg (vooral die in de bocht van de Houtveldweg staan). Indiener stelt dat het nieuwbouwproject past in de verticale stad, waarin speelgelegenheden voor kinderen in de onmiddellijke omgeving, een gevoel van warmte en geborgenheid en privacy (kortom identificatie met de eigen woning en buurt) onder druk staan. Contact met de begane grond is noodzakelijk om voeling te houden met de stad.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de hoofdstuk 6 van de bijlage bij de toelichting en de specifieke beleidstukken waaruit deze woningbouwopgave blijkt is opgenomen in paragraaf 1.6 van deze nota van beantwoording. Op basis van gemeentelijk beleid is voor deze locatie gekozen voor verstedelijking in de vorm van hoogbouw en daarmee is een keuze gemaakt voor intensief ruimtegebruik in het stedelijk gebied, mede als doel om het buitengebied te sparen van bebouwing. Naast intensief ruimtegebruik is binnen De Zaanse Helden voldoende ruimte voor ontspanning en ontmoeten. De wijze van ontspannen en ontmoeten krijgt in het kader van dit bestemmingsplan onder meer vorm door het realiseren van de natuurinclusieve binnentuin, de verbinding met het molenpark en de loop- en fietsroutes in het plangebied. De diverse eilanden van de natuurinclusieve daktuin bevatten speelgelegenheden voor kinderen. De begane grondvloeren van de gebouwen zijn voorzien van entrees en woningen zodat een levendige plint met interactie met de omgeving ontstaat.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de meest recente beleidsstukken. nadere notitie van RHDHV van 17 fe-

		onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	bruari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
<i>Parkeren</i>	Indiener stelt dat de druk op bestaande parkeerplaatsen hoog zal worden. Het is de vraag of de te realiseren parkeergarage deze druk kan opvangen. In dat verband vraagt indiener hoe de dynamische parkeerverwijzing die in het ontwerpbestemmingsplan is benoemd zal worden vormgegeven. Bij Murano zijn parkeerplekken los verkocht. Indiener wenst dat er een goede regeling voor wordt opgenomen in de bouwvergunning.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. Met de in het bestemmingsplan neergelegde dynamische verwijzing is verzekerd dat, indien de beleidsregels tussentijds worden gewijzigd, bij de toets van bouwplannen en gebruikswijzigingen rekening wordt gehouden met de latere wijziging. Tot slot wordt opgemerkt dat de omgevingsvergunning geen (geschikt) instrument is om de verkoop van parkeerplaatsen te reguleren. In de vergunning is wel geborgd dat toekomstige bewoners niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning in de openbare ruimte. Dit is ruimtelijk relevant en borgt dat het project geen (toename van) parkeerproblemen veroorzaakt.	Geen

		zaakt.	
<i>Ontsluiting</i>	Indiener wijst op de gebrekkige ontsluiting van de wijk. Het plan gaat uit van openstelling van de busbrug. Realisatie van de Zaanse Helden kan niet worden gestart zonder dat dit daadwerkelijk is geëffectueerd. Indiener wenst dat de busbrug per direct wordt opengesteld.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan niet voorziet in openstelling van de busbrug. Deze is hiervoor niet voorwaardelijk maar vormt hiervoor overigens ook geen beletsel. De (eventuele) gevolgen van de openstelling van de busbrug dienen in het kader van de daartoe te nemen besluiten te worden beoordeeld.	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.
9.	Gericht tegen gecoördineerde procedure		
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener stelt dat in de huidige bebouwing bewust woningen om de molen zijn gesitueerd. Indiener wijst erop dat bij Murano rekening is gehouden met de toekomst en het voortbestaan van de molen met andere voorzieningen (kinderboerderij en speelgelegenheid). Indiener vreest dat het bouwplan met 600 woningen en een bouwhoogte tot 57 meter het einde van de molen zal betekenen. Indiener wenst dat de woontorens worden verplaatst naar het Verkade terrein.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog overwogen dat de eventuele haalbaarheid van realisatie van woontorens op het Verkade terrein niet ter beoordeling voorligt in onderhavige procedure.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

10.	Gericht tegen de omgevingsvergunning, het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden		
<i>Bouwplan</i>	Volgens indiener zal de hoogte van de geprojecteerde woningen tot gevolg hebben: verkeershinder, parkeerdruk, luchtvervuiling en geluidshinder.	Met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren wordt verwezen naar de onderstaande deelaspecten van deze zienswijze. Voor wat betreft de luchtvervuiling kan worden opgemerkt dat met het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan getoetst is aan het aspect luchtkwaliteit (paragraaf 5.15) en dat geconcludeerd is dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit én dat de huidige achtergrondconcentraties dermate laag zijn dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Daarnaast is het niet de verwachting dat door toedoen van het plan De Zaanse Helden de geluidsbelasting op de omliggende woningen significant hoger wordt.	Paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan is (ambtshalve) geactualiseerd zodat hierin de laatst beschikbare gegevens zijn weergegeven
<i>Parkeren</i>	Volgens de parkeernota zijn 718 parkeerplaatsen benodigd, maar momenteel zijn er slechts 451 geprojecteerd. Indiener betwijfelt of de nabijheid van het station tot een afname van de vraag van parkeerplaatsen leidt. Indiener wijst erop dat het fenomeen van deelauto's niet bekend is in Zaandam. Indiener wijst erop dat bij een vergelijkbaar – reeds gerealiseerd project (Murano) – is gebleken dat geparkeerd gaat worden bij complexen in de buurt (Opera) vanwege te weinig parkeerplaatsen in het complex. Na de realisatie van dit project zal de parkeerdruk aldaar alleen maar toenemen.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat er geen aanwijzingen zijn dat bij het eerder gerealiseerde Murano te weinig parkeerplaatsen zijn gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden op dit moment nog onvoldoende benut.	Geen

<i>Bouwhoogte</i>	Indiener kan zich niet verenigen met de hoogte van de geprojecteerde woontorens en de plaatsing ervan. De torens staan volgens indiener te dicht op de woningen aan de Opera (waar indiener zelf ook woont). Daarbij wordt aangegeven dat de hoogte disproportioneel is in vergelijking met die woningen. De torens zullen zorgen voor afname van daglicht en ze zullen vrij hemelzicht ontnemen. Ook zal sprake zijn van afname van privacy: vanuit de hoge torens zal inkijk in de lagere woningen plaatsvinden. Bovendien zullen de hoge torens waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg hebben. Indiener wenst dat de nieuwe bebouwing een lagere bouwhoogte krijgt.	Voor wat betreft de bouwhoogten en situering van de woonbebouwing wordt verwezen naar paragraaf 1.5 van deze nota van beantwoording. Ten aanzien van de afname van zonlicht geldt het volgende. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een bezonningsonderzoek uitgevoerd (bijlage 13) om inzicht te verkrijgen in de gevolgen van de nieuwbouw voor de omgeving. Er is onderzocht hoeveel mogelijke uren bezonning de omliggende woningen hebben in de nieuwe situatie met de nieuwbouw, en wat hierbij de invloed van de nieuwbouw is. De conclusie van dit onderzoek is – kort samengevat – dat de bebouwingsmogelijkheden minimale invloed hebben op het aantal bezonningsuren van de woonbebouwing in de omgeving. Alleen voor de woningen aan Vurehout wordt niet voldaan aan (niet verplichte) de TNO-richtlijn, maar uit het onderzoek is gebleken dat dit niet het gevolg is van de bebouwing die dit project mogelijk maakt. Ten aanzien van schaduwhinder acht de gemeente de gevolgen van het plan derhalve aanvaardbaar. Tot slot geldt volgens de gemeente nog dat privacy of vrij uitzicht niet kan worden gegarandeerd. De woning van indiener ligt op circa 50 meter afstand van het woningbouwplan De Zaanse Helden en is met de voorzijde gericht op de nieuwbouw. Hierbij blijft de achtertuin en woonkamer gevrijwaard van inbreuk in de privacy. Op deze afstand zijn in voorliggend geval enkel schimmen te zien in de achtertuin van de	Geen
--------------------------	---	--	-------------

		indiener. Het verlies van privacy is beperkt en wordt door de gemeente aanvaardbaar geacht gelet op de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend. Ten aanzien van de aangehaalde waardedaling wordt opgemerkt dat dit niet binnen het bereik van deze procedure valt. Hiervoor is een eigen procedure beschikbaar op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschade). Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van indiener betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig is dat hieraan bij de afweging van de belangen een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend.	
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener geeft aan dat een molen wind nodig heeft om te functioneren, dus dat voldoende windvang moet worden veiliggesteld, en dat de hoge geprojecteerde woontorens de wind zodanig zullen afvangen dat de molen onvoldoende wind meer krijgt om te functioneren.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

<i>Invulling commerciële ruimte</i>	In het plan wordt 1650 m2 ingepland als commerciële ruimte voor een willekeurig maatschappelijke functie. Indiener constateert dat dit dus van alles kan worden. Indiener wijst er daarbij op dat ook verslavingszorg nu een mogelijkheid zou kunnen zijn en dat dat de veiligheid in het geding zou brengen van omwonenden. Indiener wenst dat de gebruiksmogelijkheden van de commerciële ruimte (verder) worden ingekaderd.	Mede gelet op de binnenstedelijke situering van De Zaanse Helden stelt de gemeente zich op het standpunt dat de ruimtelijke uitstraling van de mogelijk gemaakte functies aanvaardbaar zijn in relatie tot de bestaande en nieuwe woonfunctie. De gemeente stelt zich ook op het standpunt dat in een maatschappelijke behoefte dient te worden voorzien en acht deze ruimte op deze locatie daarvoor geschikt. De gemeente is van mening dat om deze reden ook functies als verslavingszorg, daklozenopvang, opvang van asielzoekers en andere vergelijkbare functies mogelijk moeten zijn. Er is hiermee een goede balans gevonden tussen mogelijke invullingen (waaronder het voldoen aan een maatschappelijke behoefte) van de commerciële ruimte in het bestemmingsplan enerzijds en het garanderen van een goede woon-, werk en leefomgeving anderzijds.	Geen
11.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden. Inhoudelijk ook gericht tegen ontwerp bestemmingsplan.		
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener wijst op de gevolgen die de bebouwing gaat hebben op de molen. Uit onderzoek in 2006 blijkt dat de huidige molenbiotoop een matige kwaliteit heeft. In 2008 ten aanzien van het bestemmingsplan "Inverdán" heeft de StAB al geconcludeerd dat de molenbiotoop – in plaats van de kwalificatie 'matig' – de kwalificatie 'bedenkkelijk' dan wel 'slecht' dient te hebben. De gemeente heeft daar destijds veel waarde aan gehecht. Onduidelijk is waarom de belangenafweging thans anders uitvalt.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De

	Bovendien is het verrichte windonderzoek beperkt tot de potentiële draaiuren van de molen. Dit zegt volgens indiener niets over de werkelijke draaiuren. Het voorgaande wijst volgens indiener op een onzorgvuldige voorbereiding, en onvoldoende motivering.	dan ook naar deze paragraaf verwezen.	notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
Woon- en leefklimaat	Indiener vreest vanwege de grote bouwhoogte in combinatie met de beperkte afstand tot de bestaande bebouwing aan de Opera voor een onredelijke afname van het woon- en leefklimaat. Het project wordt als beklemmend ervaren. Daarbij geeft indiener aan dat het project zal leiden tot minder daglichttoetreding, en het ontbreken van ochtendzon in de herfst, winter en lente. Voorts geeft indiener aan dat het bouwplan te massaal is in grondgebruik. Er blijft onvoldoende ruimte over voor openbare ruimte met toegevoegde waarde. Indiener wijst in dit kader ook op het ontbreken van de zichtlijnen oost-west. Aangegeven wordt dat tussen de gebouwen door het zicht op de lucht e.d. ontbreekt: lucht, licht en een speels karakter ontbreken. Dit is volgens indiener vanuit een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbaar.	Met de realisatie van het project De Zaanse Helden wordt uitvoering gegeven aan de afronding van het stedenbouwkundig Masterplan Inverdan, waar de Strip, Mahoniehout en Burano ook onderdeel van uitmaken. De gemeente heeft gekozen voor een nieuwe hoogstedelijke woonomgeving, dicht bij het centrum en kan met de realisatie van De Zaanse Helden ook een groot deel van de woningbehoefte in Zaanstad oplossen. Het stedenbouwkundig plan is zorgvuldig tot stand gekomen en zorgt niet voor een afname van het woon- en leefklimaat van de bestaande woningen. De afstand tot de woningen aan de Opera is circa 50 meter en in een stedelijke omgeving acceptabel. Door woontorens te realiseren die solitair van elkaar gelegen zijn, ontstaat juist geen 'wand', maar ruimte en lucht tussen de gebouwen met diagonale zichtlijnen. Ten aanzien van de afname van zonlicht geldt het volgende. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een bezonningsonderzoek uitgevoerd (bijlage 13) om inzicht te verkrijgen in de gevolgen van de nieuwbouw voor de omgeving. Er is onderzocht hoeveel mogelijke uren bezonning de omliggende woningen hebben in de nieuwe situatie met de nieuwbouw, en wat hierbij de invloed van de nieuwbouw is. De conclusie van dit onderzoek is – kort samen-	Geen

		gevat – dat de bebouwingsmogelijkheden minimale invloed hebben op het aantal bezoningsuren van de woonbebouwing in de omgeving. Alleen voor de woningen aan Vurehout wordt niet voldaan aan (niet verplichte) de TNO-richtlijn, maar uit het onderzoek is gebleken dat dit niet het gevolg is van de bebouwing die dit project mogelijk maakt. Ten aanzien van schaduwhinder acht de gemeente de gevolgen van het plan derhalve aanvaardbaar. Tot slot geldt volgens de gemeente nog dat privacy of vrij uitzicht niet kan worden gegarandeerd. De woning van indiener ligt op circa 50 meter afstand van het woningbouwplan De Zaanse Helden en is met de voorzijde gericht op de nieuwbouw. Hierbij blijft de achtertuin en woonkamer gevrijwaard van inbreuk in de privacy. Het verlies van privacy is beperkt en wordt door de gemeente aanvaardbaar geacht gelet op de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend. Overigens maakt de speelse “verspringende” locatie van de torens dit nog meer aanvaardbaar: er wordt geen groot, robuust, appartementencomplex geprojecteerd.	
Voetgangersbrug	De voorziene loopbrug doet volgens indiener op onaanvaardbare wijze afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de molen met bijbehorende houtloodsen en ook aan het woon- en leefklimaat van omwonenden. Dit terwijl de toegevoegde waarde van de loopbrug ontbreekt of in ieder geval onvoldoende is gemotiveerd. Voorts geeft indiener aan dat de loopbrug ook gevaar zettend is. In de daar aanwezige bocht zijn al meerdere malen auto's uit de bocht gevlogen en de verticale trapconstructie van de	Uit het nader onderzoek van RHDHV blijkt dat de negatieve effecten van de voorziene voetgangersbrug voor de windvang van de molen verwaarloosbaar zijn. Tevens wordt het zicht op de molen niet in onevenredige mate belemmerd. De voetgangersbrug past in de visie van de gemeente dat de openbare ruimte vanaf het station naar Zaanse Helden en het naastgelegen Molenpark een geheel dient te	Geen

	loopbrug die is geprojecteerd aan de zijde van de molen zit precies in de uitwijklijn van automobilisten. De kans op een botsing met ernstig letsel als gevolg neemt in dat geval toe door het ontbreken van een uitwijkmogelijkheid.	zijn van logische, veilige en aantrekkelijke verbindingen tussen stad en groen. Deze voetgangersbrug heeft als doel het Molenpark beter toegankelijk te maken en het gebruik van het Molenpark voor bewoners van Westerwatering tussen spoor en Houtveldweg te verhogen. Gezien het aantal woningen en het nieuwbouwprogramma van Zaans Hout wordt de voetgangersbrug gezien als van meerwaarde voor de gehele wijk. Er zijn geen aanwijzingen dat realisatie van de voetgangersbrug tot onaanvaardbare risico's leidt voor weggebruikers. Zo nodig kunnen verkeersmaatregelen worden getroffen.	
<i>Parkeren</i>	Volgens indiener worden veel te weinig parkeerplaatsen geprojecteerd. Niet wordt meegenomen dat veel toekomstige bewoners per huishouden twee auto's zullen hebben, en dat bezoek ook nog moet kunnen parkeren. Indiener vreest voor parkeeroverlast. De toename van het aantal verkeersbewegingen door het realiseren van het project zal verder voor geluid- en stankoverlast zorgen. Ten opzichte van de nieuw te realiseren woningen zijn geluidsmaatregelen getroffen, maar ten opzichte van de al bestaande woningen zal ook een geluidstoename ontstaan. Deze is niet onderzocht. Indiener stelt dat evenmin geluidsbeperkende maatregelen zijn onderzocht zoals snelheidsbeperkingen of ander wegdek. Bestaande geluidsoverlast en gevaarstelling zullen alleen maar toenemen	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. Voor wat betreft geluid is een akoestisch onderzoek verricht (zie bijlagen 3 en 4). Geconcludeerd is dat voor bepaalde gevels hogere waarden dienen te worden vastgesteld. Dit is bij het hogere waarden besluit dat onderdeel uitmaakt van de gecoördineerde besluitvorming gebeurd. Het vaststellen van hogere	Geen

		waarden is conform de Wet geluidhinder en voldoet aan het gemeentelijke beleid op dat gebied. Met het verlenen van hogere waarden blijft er volgens de gemeente sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien is er geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat de bestaande geluidsbelasting door toedoen van de Houtveldweg significant toeneemt door de realisatie van De Zaanse Helden.	
<i>Luchtkwaliteit</i>	Indiener wijst erop dat het verminderen van het aantal bomen de luchtkwaliteit niet ten goede komt.	Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het weghalen van bomen komt in zijn algemeenheid niet ten goede aan de luchtkwaliteit, maar gezien de huidige achtergrondconcentraties zal dit niet leiden tot een onacceptabel woon- en leefklimaat. Bovendien wordt in het project veel aandacht besteed aan een groene inrichting, wat weer bijdraagt aan de verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse en is een herplantplicht voor de te kappen bomen opgelegd.	Geen
12 Deel I	Gericht tegen de omgevingsvergunning. Inhoudelijk ook gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan		
<i>Stikstof</i>	Indiener wijst erop dat in het ontwerpbestemmingsplan een onjuiste berekening is gedaan aangaande stikstofdepositie (en dat een juiste berekening een toename in plaats van afname zal laten zien). Indiener wijst erop dat in paragraaf 5.1 van het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte is verwezen naar het PAS, terwijl dat sinds de PAS-uitspraak van mei 2019 niet meer als toe-	In paragraaf 1.2 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en –	Geen

	stemmingsbasis kan dienen. Volgens indiener moeten de huidige gebruikers worden gewezen op een vergunningplicht en moeten de daartoe aangeleverde cijfers worden gebruikt in de verschilberekening. Indiener stelt dat de conclusie dat sprake is van een daling, onjuist is. Bij de berekeningen is bovendien uitgegaan van verkeerde gegevens. Zo is bij de totale oppervlakte bijvoorbeeld uitgegaan van 11561 m², terwijl niet alles is bebouwd met bedrijven. Wanneer alleen zou worden uitgegaan van bebouwd gebied, zal het verschil tussen nieuw en bestaand hoger uitpakken. Bovendien is de gebruikte emissiefactor van 0,16 kg volgens indiener niet terug te vinden in het document waar naar wordt verwezen. Verder is volgens indiener het volgende onduidelijk wat betreft de berekening: - waarom in de notitie van Ecogroen is uitgegaan van een berekening [oppervlakte x emissiefactor] terwijl in de Aeriusberekening in de bijlage een schatting wordt gedaan van huidige en toekomstige depositie; - waar exact de schatting van verkeersbewegingen vandaan komt; - waarom stagnatie van verkeer en filevorming niet in de berekeningen zijn meegenomen, terwijl die wel degelijk optreden. Indiener wijst erop dat met onjuiste oppervlaktes is gerekend (2,2 ha in plaats van 1,15 ha). Van deze oppervlaktes is volgens indiener bovendien niet het geheel bebouwd. In plaats van een afname is volgens indiener sprake van een forse toename. Indiener wenst dat een nieuwe berekening wordt gemaakt met de juiste gegevens. Gelet op het bovenstaande moet volgens indiener een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. En ook een verklaring van geen bedenkingen van de provincie moet worden verleend.	voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. Het bestemmingsplan is niet gebaseerd op het PAS. Hier is – anders dan indiener (veronder)stelt – ook niet naar verwezen in paragraaf 5.1. Noch in de notitie noch in de bijbehorende AERIUS-berekening zijn schattingen gedaan: er is een berekening gemaakt. De uitgangspunten zijn in de notitie toereikend toegelicht. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat op p. 10 van de AERIUS-berekening het totale oppervlakte van het terrein (1,7 ha) is weergegeven. De berekeningen zijn (en behoren) hier evenwel niet op (te worden) gebaseerd. Er is kortom geen aanleiding om een andere / nieuwe berekening uit te voeren.	
--	--	--	--

<i>Toetsing aan nieuw bestemmingsplan</i>	Indiener stelt dat de omgevingsvergunning pas mag worden afgegeven nadat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld. De nu gedane aanname dat geen aanlegvergunning nodig is kan dan heel anders uitpakken.	Zoals uit de ter inzage gelegde stukken blijkt, wordt het project waarop de aanvraag ziet mogelijk gemaakt door middel van een gecoördineerde procedure (afdeling 3.6, artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening). Hierbij wordt de omgevingsvergunning gelijktijdig in procedure gebracht met een nieuwe bestemmingsplan dat daarvoor het planologisch kader vormt. Anders dan indiener (veronder)stelt past de aanvraag binnen het (nieuwe) bestemmingsplan en wordt deze eerst na vaststelling van dit bestemmingsplan afgegeven. Er is op grond van het (nieuwe) bestemmingsplan geen aanlegvergunning nodig voor het bouwplan.	Geen
<i>Molenbiotoop</i>	De geprojecteerde gebouwen met de in het plan genoemde bouwhoogtes gaan volgens indiener volledig voorbij aan bouwhoogten die benodigd zijn voor een goede werking van de molenbiotoop. Indiener stelt voorts dat de bouwhoogten in strijd zijn met de door de gemeente Zaanstad in de afgelopen 10 jaar uitgedragen plannen, waarin bebouwing beperkt werd tot circa 15 meter.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
<i>Woongenot</i>	Indiener vreest dat de geprojecteerde hoogbouw het woongenot zal aantasten (fijnstof, privacy-schendende inkijk, geen adequate verkeersontsluiting, niet voldoen aan wettelijk vereiste aanrijdtijd van hulpdiensten).	Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarbij is ook vastgesteld	Paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan is (ambtshalve) geactualiseerd zodat hierin de laatst beschik-

		dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zie paragraaf 5.15 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan. Om de laatste actuele beschikbare gegevens te gebruiken, is met behulp van de NSL monitoringstool tabel 4 van paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan geactualiseerd. Tot slot geldt volgens de gemeente nog dat privacy of vrij uitzicht niet kan worden gegarandeerd. De woning van indiener ligt op circa 50 meter afstand van het woningbouwplan De Zaanse Helden en is met de voorzijde gericht op de nieuwbouw. Hierbij blijft de achtertuin en woonkamer gevrijwaard van inbreuk in de privacy. Het verlies van privacy is beperkt en wordt door de gemeente aanvaardbaar geacht gelet op de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend. Voor wat betreft de aanrijtijd van hulpdiensten wordt verwezen naar paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording.	bare gegevens zijn weergegeven.
Waardevermindering	Indiener vreest voor een waardevermindering van de eigen woning. Verzocht wordt of bij een eventuele verlening van de omgevingsvergunning rekening wordt gehouden met verzoeken om planschade.	Ten aanzien van de aangehaalde waardedaling wordt opgemerkt dat dit niet binnen het bereik van deze procedure valt. Hiervoor is een eigen procedure beschikbaar op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschade). Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van indiener betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig is dat hieraan bij de afweging van de be-	Geen

12 deel 2			
<i>Stikstofdepositie</i>	<i>De zienswijze van indiener stemt overeen met de zienswijze van indiener gericht tegen de omgevingsvergunning (deel 1)</i>	<i>Zie reactie op de zienswijze van indiener tegen de omgevingsvergunning</i>	
<i>Luchtkwaliteit</i>	Indiener wijst erop dat het plan tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. De staatjes die zijn opgenomen in het bestemmingsplan laten overschrijdingen zien en stemmen bovendien niet overeen met de normen van de WHO.	Een groot gewicht moet worden toegekend aan de belangen die met het bestemmingsplan zijn geassocieerd. Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarbij is ook vastgesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zie paragraaf 5.15 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan. Om de laatste actuele beschikbare gegevens te gebruiken, is met behulp van de NSL monitoringstool tabel 4 van paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan geactualiseerd. De bij het onderzoek gehanteerde grenswaarden zijn de wettelijke grenswaarden vanuit de Wet milieubeheer. Voor NO₂ en PM₁₀ is dit 40 µg/m³. De Wereldgezondheidsorganisatie WHO hanteert een advieswaarde van 40 µg/m³ voor NO₂ en 20 µg/m³ voor PM₁₀. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan zijn de wettelijke grenswaarden van belang. Overigens dient opgemerkt te worden dat bij de actualisatie van de achtergrondwaarden de Houtveldweg ook onder de norm van de WHO blijft.	Paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan is (ambtshalve) geactualiseerd zodat hierin de laatst beschikbare gegevens zijn weergegeven.

Verkeer	Indiener wijst erop dat de ontsluiting van de wijk zal verslechteren met de komst van meer verkeer. Dit heeft ook gevolgen voor aanrijdtijden van hulpdiensten die de normen op dit moment al nauwelijks halen. Om die reden wenst indiener dat er verkeersmaatregelen in het bestemmingsplan opgenomen worden. Indiener acht het denkbaar dat de busbrug permanent wordt opengesteld.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan niet voorziet in openstelling van de busbrug. Deze is hiervoor niet voorwaardelijk maar vormt hiervoor overigens ook geen beletsel. De (eventuele) gevolgen van de openstelling van de busbrug dienen in het kader van de daartoe te nemen besluiten te worden beoordeeld.	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.
Parkeren	Indiener stelt dat het bestemmingsplan tot een toename van de parkeerdruk leidt in de omgeving. Indiener wenst dat om die reden de helft van het aantal woningen wordt gerealiseerd.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. In het kader van de vaststelling van onderhavige gecoördineerde besluitvorming dient een besluit te worden genomen op basis van de	

		aanvraag zoals deze is ingediend. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er dient te worden beslist omtrent het bouwplan zoals dat is aangevraagd. Wanneer het bouwplan op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven volgens de Afdeling slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, wanneer op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Dat is hier niet aan de orde.	
<i>Bouwhoogte</i>	Indiener merkt op dat de huidige bouwhoogte aanmerkelijk hoger is dan eerdere plannen met een bouwhoogte van 7 meter. Hierdoor treden negatieve effecten op ten aanzien van woningen aan de Opera voor wat betreft zonlicht, privacy en verminderd woongenot. Indiener wijst erop dat het straatbeeld verstoord wordt. Indiener meent dat het meer voor de hand had gelegen om bebouwing aan de zijde van de Houtveldweg te verlagen. Door de hoge torens zal de binnentuin met de tuinterrassen ook te weinig zon hebben waardoor mensen hier geen gebruik van zullen willen maken.	De onderbouwing van de bouwhoogtes wordt gegeven in paragraaf 1.5 van deze nota van beantwoording. Ten behoeve van de effecten op het toetredende zonlicht is een bezonningsstudie verricht. De conclusie van dit onderzoek is – kort samengevat – dat de bebouwingsmogelijkheden minimale invloed hebben op het aantal bezonningsuren van de woonbebouwing in de omgeving. Alleen voor de woningen aan Vurehout wordt niet voldaan aan de (niet verplichte) de TNO-richtlijn, maar uit het onderzoek is gebleken dat dit niet het gevolg is van de bebouwing die dit project mogelijk maakt. Gelet op deze beperkte omvang van de schaduwwerking en gelet op de overige belangen die met deze ruimtelijke procedure zijn gediend, wordt de invloed op de zonlicht toetreding acceptabel geacht. Volledige privacy kan, zeker in een stedelijke omgeving, niet worden gegarandeerd. De af-	

		stand en situering van de te realiseren woningen in het plangebied tot de woning van indiener zijn dusdanig dat er geen sprake zal zijn van een inbreuk op privacy.	
<i>Voetgangersbrug</i>	Indiener wenst dat de geplande loopbrug wordt geschrapt.	Uit het nader onderzoek van RHDHV blijkt dat de negatieve effecten van de voorziene voetgangersbrug voor de windvang van de molen verwaarloosbaar zijn. Tevens wordt het zicht op de molen niet in onevenredige mate belemmerd. De voetgangersbrug past in de visie van de gemeente dat de openbare ruimte vanaf het station naar Zaanse Helden en het naastgelegen Molenpark een geheel dient te zijn van logische, veilige en aantrekkelijke verbindingen tussen stad en groen. Deze voetgangersbrug heeft als doel het Molenpark beter toegankelijk te maken en het gebruik van het Molenpark voor bewoners van Westervatering tussen spoor en Houtveldweg te verhogen. Gezien het aantal woningen en het nieuwbouwprogramma van Zaans Hout wordt de voetgangersbrug gezien als van meerwaarde voor de gehele wijk.	
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener stelt dat hogere bebouwing negatieve gevolgen heeft voor de molen. Daarbij kunnen ook turbulentie en valwinden optreden, alsmede schommelingen van windkracht. Indiener wijst erop dat hierdoor het binnenwerk van de molen beschadigd kan raken en onvoldoende draaiuren. Indiener wenst dat nieuw onderzoek wordt gedaan. Volgens indiener is de regeling voor de molenbiotoop in artikel 10.2 van de regels ontoereikend. Indiener haalt de regeling aan uit het bestemmingsplan van de wijk Elzenhagen in Amsterdam waarin een beschermingsregeling is opgenomen gebaseerd op de biotoopformule. Volgens indiener is dit de gebruikelijke beschermings-	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting

	regeling. De opgenomen bouwhoogten gaan hieraan geheel voorbij en zijn ook in tegenspraak met eerdere gecommuniceerde (concept)plannen.	In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. De door indiener aangehaalde biotoopformule is geen wettelijke norm. Deze formule leent zich niet (goed) voor de beoordeling van de gevolgen van bebouwing/beplanting voor een molen(biotoop) in verstedelijkt gebied zoals in onderhavige situatie het geval is en waar zich binnen de molenbiotoop reeds bebouwing en beplanting bevindt die de volgens de biotoopformule berekende bouwhoogte overschrijdt. Er is daarom, om te kunnen beoordelen wat de gevolgen zijn van het plan, onderzoek gedaan naar de situatie voor en na realisatie van de bebouwing. Het onderzoek is gelet hierop zorgvuldig geweest en op grond daarvan is een gedegen belangenafweging gemaakt waarin de gevolgen voor de molen in ogenschouw zijn genomen en vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht gelet op de belangen die zijn gediend met realisatie van de plannen.	toegevoegd.
<i>Waardevermindering</i>	Indiener stelt dat de bouwplannen tot een drastische waardevermindering van de woningen aan de Opera leiden. Omwonenden zullen de gemeente hiervoor aansprakelijk stellen.	De eventuele schade valt niet binnen het bereik van deze procedure. Hiervoor is een eigen procedure beschikbaar op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschade). Wat deze eventuele schade betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die schade zodanig is dat hieraan bij de afweging van de belangen een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend.	Geen
<i>Type woningen</i>	Indiener verwacht dat de te realiseren woningen, gezien de hoge huren c.q. koopsommen, vooral zullen toevallen aan kapitaalkrachtige Amsterdammers.	De herkomst van de toekomstige bewoners kan niet worden gereguleerd in bestemmingsplannen. Deze is namelijk in planologisch opzicht niet relevant.	Geen

13.	Gericht tegen de gecoördineerde procedure		
<i>Schade voor zonnepanelen</i>	Indiener geeft aan schade zullen te gaan ondervinden door de hoge, geprojecteerde bebouwing. Een klein beetje meer schaduw in de ochtend is volgens indiener voldoende om zijn energievoorziening door zijn zonnepanelen stil te leggen.	De eventuele schade – al dan niet vanwege een teruglopend rendement van zonnepanelen – valt niet binnen het bereik van deze procedure. Het project voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma, deels bestemd voor sociale verhuur, ook voor mensen met een kleine(re) beurs.	Geen
		teijkte ordening (planschade). Wat deze even-	

		tuele schade betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die schade zodanig is dat hieraan bij de afweging van de belangen een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend.	
<i>Aantasting woongenot, uitzicht en privacy</i>	Indiener wijst op de afname van zonuren in de ochtend als gevolg van het plan. Ook zal het uitzicht van indiener onredelijk worden aangetast. Indiener vreest een ingepakt gevoel te gaan krijgen van de hoge woontorens. Ook vreest indiener voor de inkijk vanuit die woontorens en de gevolgen daarvan voor de privacy.	Ten behoeve van het bestemmingsplan is een bezonningsonderzoek uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de gevolgen van de nieuwbouw voor de omgeving (zie bijlage 13 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Er is onderzocht hoeveel mogelijke uren bezonning de omliggende woningen hebben in de nieuwe situatie met de nieuwbouw, en wat hierbij de invloed van de nieuwbouw is. De conclusie van dit onderzoek is – kort samengevat – dat de bebouwingsmogelijkheden minimale invloed hebben op het aantal bezonningsuren van de woonbebouwing in de omgeving. Alleen voor de woningen aan Vurehout wordt niet voldaan aan de (niet verplichte) de TNO-richtlijn, maar uit het onderzoek is gebleken dat dit niet het gevolg is van de bebouwing die dit project mogelijk maakt. Ten aanzien van schaduwhinder acht de gemeente de gevolgen van het plan derhalve aanvaardbaar. Tot slot geldt volgens de gemeente nog dat privacy of vrij uitzicht niet kan worden gegarandeerd. De woning van indiener ligt op circa 50 meter afstand van het woningbouwplan De Zaanse Helden en is met de voorzijde gericht op de nieuwbouw. Hierbij blijft de achtertuin en	Geen

		woonkamer gevrijwaard van inbreuk in de privacy. Het verlies van privacy is beperkt en wordt door de gemeente aanvaardbaar geacht gelet op de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend.	
<i>Hoogte woontorens</i>	Indiener geeft aan dat zijn grootste grief is gelegen in de (buitensporige) hoogte van de woontorens. Indiener stelt voor om de hoogste woontorens naar achter te verplaatsen, tegen het spoor aan. Op die locatie zullen omwonenden geen last hebben van deze torens en springen zij minder in het oog van de bewoners aan de overkant van de Houtveldweg.	De onderbouwing van de bouwhoogtes en de stedenbouwkundige afwegingen wordt gegeven in paragraaf 1.5 van deze nota van beantwoording. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Verkeer</i>	Indiener vreest voor de verkeersafwikkeling van het plan. Aangegeven wordt dat indiener al vaak vast staat op de Houtveldweg en dat de vrees is dat dit alleen maar erger wordt.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.
<i>Luchtvervuiling</i>	Indiener stelt dat het plan en de bouwactiviteiten zullen zorgen voor veel extra fijnstof en stikstof en dat dit ten onrechte niet bij het plan is betrokken. Indiener vreest daarbij ook voor het feit dat meer bewoners die het plan aan gaat trekken zorgen voor meer verkeer en luchtvervuiling.	In paragraaf 1.2 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen

		Ten aanzien van fijnstof kan het volgende worden opgemerkt. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een beoordeling verricht van de gevolgen voor luchtkwaliteit. Dit onderzoek voldoet aan de wettelijke normen die hiervoor gelden. Hieruit is gebleken dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarbij is ook vastgesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zie paragraaf 5.15 van de toelichting van het bestemmingsplan. De vrees van indiener is kortom ongegrond.	
PFAS	Indiener geeft aan niets terug te vinden over de vraag of het bouwplan voldoet aan de PFAS-norm.	Het uitgevoerde bodemonderzoek laat voorts nog niet zien dat er een reële kans bestaat op een verontreiniging van PFAS die boven de thans geldende norm uitkomt. De grond is geschikt voor de functie wonen met en zonder tuin. Volledigheidshalve wordt voor de sloop een PFAS onderzoek uitgevoerd. De eventueel aanwezige bodemverontreiniging staat niet aan vaststelling van de besluiten in de weg.	Geen
14	Gericht tegen de kapvergunning voor 46 bomen en struiken		
<i>Ontbreken noodzaak voor de kap</i>	Indieners geven aan dat in het rapport 'Inventarisatie en inspectie bomen' van De Boom Inspecteurs, gedateerd 14 maart 2019' er twintig bomen zijn aangemerkt als 'behoudenswaardig' en tien bomen "potentieel verplaatsbaar". Deze 30 bomen staan volgens indieners toch op de nominatie om gekapt te worden, omdat het project volgens hen blijkbaar geen rekening houdt met bomen en zij stellen dat het kappen van deze bomen voor de herinrichting, terwijl de noodzaak hiervoor ontbreekt, in strijd is met het Bomenbeleidsplan 2009.	Het aangehaalde rapport van De Boominspecteurs dient ter beoordeling van de staat van de betreffende bomen. Dit wordt in samenhang bekeken met de waarde die deze bomen hebben om het belang van het behoud van deze bomen te bepalen. Dit wordt dan afgewogen tegen het belang van het bouwproject. Naar aanleiding van deze zienswijze is het plan opnieuw beoordeeld en is geconcludeerd dat 12	De toestemming voor het kappen van bomen voor het bouwplan zal worden beperkt tot de 29 bomen die nodig zijn. Verder zal een voorschrift aan de omge-

	Indieners vermelden dat op 13 januari 2020, de avond waarop het project De Zaanse Helden in Cosmi werd gepresenteerd, aan o.a. de buurtbewoners, een vertegenwoordiger van de afdeling Groen bij de Gemeente Zaanstad indiener op het hart heeft gedrukt dat de bomen in het gebied van dit project zo veel mogelijk blijven staan. Een voorlichtster van de projectontwikkelaar heeft dit die avond eveneens aan haar bevestigd. Indieners lichten verder boomsgewijs uit wat hun standpunten zijn voor het behoud van de bomen en struiken die onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.	bomen aan (11 aan het Mahoniehout en 1 aan de Houtveldweg) behouden kunnen blijven. Dit zijn de bomen in de overzichtstekening met nummers 9 t/m 19 en 34. Deze bomen zijn daarom door de initiatiefnemer uit de aanvraag gehaald en maken derhalve niet langer onderdeel uit van de omgevingsvergunning, omdat op dit moment nog niet blijkt dat dit de uitvoering van het bouwplan in de weg staat. Voor wat betreft de overige bomen weegt het belang van het bouwplan zwaarder dan het behoud van deze bomen gelet op de conditie van deze en de situering in relatie tot het bouwplan. Wel wordt, conform het boombeleidsplan 2009 van Zaanstad, een herplantplicht aan de omgevingsvergunning verbonden. De reden voor de kap is per boom nader geconcretiseerd in bijlage 1. Wat betreft de bomen die in het rapport als 'verplantbaar' zijn aangemerkt dient te worden opgemerkt dat de bomen slechts bovengronds zijn beoordeeld (zie rapport). Ongeacht de ondergrondse staat van deze bomen zullen deze slechts tegen hoge kosten verplantbaar zijn. Bovendien is er minimaal 5 jaar nazorg noodzakelijk. Bijkomend risico is dat de bomen een zgn. verplant-shock krijgen waardoor de bomen niet meer doorgroeien. Deze kosten en risico's wegen niet op tegen de waarde van deze bomen. Het is daarom beter deze bomen te vervangen voor halfwas bomen die op een kwekerij zijn voorbereidt. Een uitzondering hierop zijn de sierkersen die zijn aangemerkt met nummers 47 en 48. Deze bomen kunnen	vingsvergunning worden gekoppeld om de betreffende sierkersen te verplanten. Tot slot zal de motivering voor de kap nader aangevuld worden.
--	---	--	---

		op de locatie niet behouden blijven, maar wel verplant worden tussen de overige sierkersen aan de Houtveldweg.	
<i>Herplant</i>	Indieners wijzen erop dat bij de publicatie van de aanvraag omgevingsvergunning is vermeld dat er 46 bomen worden gekapt, maar niet is vermeld of er ook sprake is van het herplanten van bomen. Verder geven indieners aan dat één gezonde volwassen boom meer betekent voor de beleving van het stadsklimaat dan dertig jonge bomen zonder toekomst. Indieners stellen dat in het geval er wel 46 jonge bomen worden herplant, dat deze bomen onmogelijk eenzelfde hoeveelheid CO2 uit de atmosfeer halen en de hoeveelheid schaduw in de hete zomers leveren als de te kappen 46 30-jarige bomen. Bovendien hebben volgens indieners kleine nieuwe bomen bijzonder veel last van de hete zomers die wij de afgelopen jaren hebben gehad en die wij tegemoet gaan. Zij geven aan dat veel van zulke nieuwe boompjes in Zaanstad niet bestand waren tegen de hitte van de afgelopen zomers gecombineerd met de nagelaten verzorging. Als bewijs van deze jonge bomensterfte worden door indieners verschillende omgevingsvergunningen aangehaald. Daarnaast hebben indieners twijfels bij de uitvoerbaarheid van eventuele herplanting aangezien de gemeente Zaanstad te kampen heeft met een grote achterstand in de herplant van bomen. Voor dat laatste verwijzen de indieners naar een bijgevoegd krantenartikel van het Noord Hollands Dagblad. Verder verzoeken indieners, indien kap na onafhankelijk onderzoek toch onvermijdelijk blijkt, dat er herplanting plaatsvindt van volwassen bomen van minimaal 15 jaar oud zo dicht mogelijk bij de locatie waar de kap plaatsvond.	Bij het publiceren van de aanvraag wordt het project omschreven wat neerkwam op het kappen van 46 bomen. De herplantplicht is conform beleid als voorschrift opgenomen in de omgevingsvergunning. Het boombeleidsplan schrijft namelijk voor dat voor iedere gekapte boom een nieuwe boom geplant moet worden. Bij de publicatie van de verleende omgevingsvergunning zal de herplantplicht dan ook worden vermeld. Van de 46 bomen waarvoor de initiële aanvraag is ingediend zijn twee bomen niet kapvergunningplichtig. Dit zijn de bomen die op de overzichtstekening zijn aangegeven met de nummers 35 en 36. Deze bomen staan op een niet openbare plaats en komen niet voor op de lijst van behoudenswaardige particuliere bomen zoals die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. De bomen met nummers 21, 22 en 25 zijn niet aanwezig. De overige 41 bomen bevinden zich wel op een openbare plaats en vallen dus onder artikel 4:11 van de APV waarvoor een omgevingsvergunning vereist is. Echter is zoals eerder aangegeven naar aanleiding van deze zienswijze de aanvraag aangepast naar 29 bomen. De bomen met nummers 9 t/m 19 en 34 zijn uit de aanvraag gehaald. De bomen worden vervangen door kwekerij bomen met een stamdiameter van 10 cm. Gezien de beperkte kwaliteit van de huidige	Geen

	Tevens verzoeken indieners het college met klem ervoor te zorgen èn erop toe te zien dat de bomen, die mogen blijven staan, beschermd worden conform de adviezen van de Bomenstichting die in de zienswijze zijn beschreven.	boombeplanting zullen de nieuwe bomen meer bijdragen aan de klimaatdoelen. Een vitale boom zal meer CO2 opslaan, al snel meer bijdragen aan wateropname en een goedontwikkelde kroon, zeker van iepen, zal meer schaduw geven. De nieuwe bomen zullen derhalve een positievere bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat van de omgeving dan de huidige beplanting. Bomen die in het voorjaar geplant worden hebben eerder last van droge zomers. Dus het is de aanbeveling om de bomen in het najaar te planten. Bij extreme warmte zoals in 2018 zullen ook de in het najaar geplante bomen met extra water geholpen moeten worden. Niet te veel, want de wortels moeten richting grondwater. De nazorg voor deze bomen zal worden geborgd in nader overeen te komen afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Het voorgaande zal dan als aandachtspunt worden meegenomen. De herplantplicht wordt door de gemeente opgelegd aan de projectontwikkelaar. De bomen moeten uiterlijk 2 jaar na oplevering van het gebouw geplant zijn. Dit is geborgd in de omgevingsvergunning door middel van een voorschrift. Bomen direct afgenomen van een kwekerij in dit geval ca 9 jaar oud of jonger hebben de grootste kans van slagen. Hoe ouder de boom hoe minder de kans op doorontwikkeling van de boom.	
--	---	---	--

		Bomen die niet binnen het project geplant kunnen worden, worden geplant op de Houtveldweg. Hierdoor wordt de belangrijke boomstructuur van de Houtveldweg versterkt met iepen. De aanbevelingen van de bomenstichting zullen worden betrokken bij het beoordelen van de nader in te dienen bouwveiligheidsplan.	
<i>Aantasting leefbaarheid</i>	Indieners geven aan dat door minder groen en het verdwijnen van veel oudere bomen de leefbaarheid van hun buurt vermindert. Vooral oudere bomen zijn volgens indieners, zeker in deze tijd, aan deze straat (de Houtveldweg) en op deze plaats (naast het rangeerterrein van Pro-Rail) nodig voor het voorkomen van een te warme woonomgeving en voor opname van CO2 en fijnstof. Bovendien zorgt meer groen voor een prettige leefomgeving. Bomen en groen zijn ook een leefomgeving voor dieren en insecten.	De huidige beplanting wordt vervangen door een meer hoogwaardige beplanting die na 3 tot 5 jaar een grotere bijdrage levert aan de leefbaarheid van de directe woonomgeving. Daarnaast vallen de aangehaalde milieubelangen buiten de strekking van de omgevingsvergunning voor het kappen van deze bomen. Bij het opstellen van het onderliggende bestemmingsplan zijn de milieugevolgen van het project, waaronder de gevolgen voor de luchtkwaliteit, onderzocht en is geconcludeerd dat het project vanuit ruimtelijk milieu perspectief aanvaardbaar is. Ten overvloede wordt gewezen op de natuurinclusieve binnentuin in het plan die eveneens bijdraagt aan een prettige leefomgeving. In zoverre is er geen sprake van minder maar juist van meer groen in de omgeving.	Geen
15.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener geeft aan dat het plan zal zorgen voor een verslechtering van de situatie van het rijksmonument "De held Jozua". Daarbij wordt gewezen op de belangenafweging van de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Inverdan" in 2006. Daar werd het verlies van windvang van de molen belangrijker geacht dan de bouw van een woontoren met circa 50 woningen. Indiener begrijpt niet waarom het belang van de	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en –	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk

	molen nu niet weer zwaarder weegt. Voorts plaatst indiener vraagtekens bij het onderzoek naar het verlies van de windvang van de molen. Daarnaast is volgens indiener ten onrechte geen rekening gehouden wat de impact is van het plan op degenen die de molen bedienen. Indiener wenst dat de bouwhoogtes van het plan worden aangepast.	voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
<i>Voetgangersbrug</i>	Indiener plaatst vraagtekens bij nut en noodzaak van het bouwen van de door het plan mogelijk gemaakte voetgangersbrug. Daarbij wijst indiener op het feit dat de brug niet voor iedereen toegankelijk is, omdat niet iedereen in staat is een trap te beklimmen van vijf meter hoog. Daarmee is de functionaliteit van de brug beperkt. In samenhang gezien met het feit dat de brug een groot deel van het zicht (op de molenbiotoop) ontnemt, had de belangenafweging ten aanzien van het bestaan van deze brug anders uit moeten vallen. Indiener wenst dat wordt afgezien van realisatie van de voetgangersbrug.	Voor wat betreft de voetgangersbrug wordt opgemerkt dat uit het nader onderzoek van RHDHV blijkt dat de negatieve effecten van de voorziene voetgangersbrug voor de windvang van de molen verwaarloosbaar zijn. Tevens wordt het zicht op de molen niet in onevenredige mate belemmerd. De voetgangersbrug past in de visie van de gemeente dat de openbare ruimte vanaf het station naar Zaanse Helden en het naastgelegen Molenpark een geheel dient te zijn van logische, veilige en aantrekkelijke verbindingen tussen stad en groen. Deze voetgangersbrug heeft als doel het Molenpark beter toegankelijk te maken en het gebruik van het Molenpark voor bewoners van Westervatering tussen spoor en Houtveldweg te verhogen. Gezien het aantal woningen en het nieuwbouwprogramma van Zaans Hout wordt de voetgangersbrug gezien als van meerwaarde voor de gehele wijk. Dat de voetgangersbrug alleen toegankelijk is voor voetgangers doet hier niet aan af.	Geen
<i>Parkeren</i>	Indiener rekent voor dat een parkeernorm van 0,7 is gehanteerd en betwijfelt of deze parkeernorm past binnen het plan gezien het groot contingent dure huur- en koopappartementen. Indiener constateert dat verkoop van de parkeerplaatsen separaat verloopt aan verkoop van de woningen en wijst er daarbij op dat er gratis parkeerruimte is in de omgeving van het pro-	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte	Geen

	ject. Indiener wijst erop dat in het plan wordt gesproken over het gebruik van deelauto's, maar volgens indiener is geen rekening gehouden met de situatie waarin het gebruik van deelauto's tegenvalt. Voorts wijst indiener nog op veiligheidsrisico's bij het gebruik van elektrische en hybride auto's. Uit het plan zou niet duidelijk blijken of de parkeergarage ook ziet op dat soort auto's. Wanneer dat wel het geval is zal een groter veiligheidsrisico bestaan (elektrische – en hybride auto's kunnen tijdens het laden in brand vliegen) waar niet of in ieder geval niet zichtbaar rekening mee gehouden is. Indiener wenst dat meer parkeerruimte wordt gecreëerd en dat veiligheid bij elektrisch laden wordt verzekerd. Indiener wenst dat gratis vergunningparkeren wordt gerealiseerd voor omwonenden van omliggende straten Opera, Ouverture, Musical en Kapelhof.	onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. Het is juist dat verkoop van parkeerplaatsen separaat verloopt aan verkoop van de woningen. Dit sluit aan bij de analyse van de parkeerbehoefte waaruit blijkt dat het niet nodig is om voor elke woning een parkeerplaats te realiseren. De toekomstig bewoners/gebruikers kunnen een parkeerrecht kopen of huren om te kunnen parkeren in de parkeervoorziening in de Zaanse Helden. Dit parkeerrecht geeft toegang tot de parkeergarage. Autobezitters zullen dit parkeerrecht moeten aanschaffen of huren wanneer ze een auto dichtbij de woning willen parkeren. Aannames voor deelauto's zijn aan de voorzichtige kant van de bandbreedtes die met onderzoek worden gestaafd. In de parkeergarage moet de mogelijkheid worden aangeboden om elektrisch laden mogelijk te maken. Deze mogelijkheid wordt in veel garages reeds aangeboden. Door diverse wettelijk voorgeschreven preventieve maatregelen, zoals sprinklers en rookmelders, en compartimentering worden veiligheidsrisico's beperkt en voorkomen. Deze voorzieningen worden in overleg met de hulpdiensten gerealiseerd en door de brandweer goedgekeurd. De parkeervoorzieningen voor De Zaanse Helden voldoen aan de wettelijke vereisten die daaraan zijn gesteld.	
--	--	--	--

		Tot slot wordt opgemerkt dat onderhavige besluitvorming niet ziet op het invoeren van betaald parkeren (laat staan het gratis verstrekken van parkeervergunningen).	
<i>Openbaar vervoer</i>	Indiener geeft aan dat onvoldoende rekening gehouden is met het feit dat de toekomstige bewoners gebruik zullen maken van de trein, terwijl het station Zaandam al tegen haar maximumcapaciteit aan zit. Indiener wenst een beperking van de omvang van het bouwplan zodat er geen grote groei van reizigers aantallen plaatsvindt.	In een bestemmingsplan kan niets geregeld worden over vorm en frequentie van openbaar vervoersverbindingen in een bepaalde wijk. De besluitvorming daaromtrent verloopt via andere kanalen. In het kader van de goede ruimtelijke ordening dient er wel rekenschap te worden gegeven van de goede bruikbaarheid van de verbindingen in het openbaar vervoer. De reizigerscapaciteit op de Zaanlijn is een punt van aandacht voor de gemeente Zaanstad (alsook de Vervoerregio en NS). Er zijn voldoende mogelijkheden om deze capaciteit indien nodig uit te breiden waartoe ook al stappen worden ge-	Geen

16.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
Molenbiotoop	Indiener geeft aan dat het plan zal zorgen voor een verslechtering van de situatie van het rijksmonument "De held Jozua". Daarbij wordt gewezen op de belangenafweging van de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Inverdan" in 2006. Daar werd het verlies van windvang van de molen belangrijker geacht dan de bouw van een woontoren met circa 50 woningen. Indiener begrijpt niet waarom het belang van de	In paragraaf 1.1 van deze nota van beant- zet (o.a. opgenomen in het Programma Hoog- woording is toegelicht dat en hoe in het be- frequent Spoor zoals dat is opgesteld in op- stemmingsplan rekening is gehouden met de dracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat). De OV-situatie staat derhalve niet aan vaststelling van het bestemmingsplan in De in deze zienswijze naar voren gebrachte de weg.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 fe- bruari 2020 (kenmerk

	molen nu niet weer zwaarder weegt. Voorts plaatst indiener vraagtekens bij het onderzoek naar het verlies van de windvang van de molen. Daarnaast is volgens indiener ten onrechte geen rekening gehouden wat de impact is van het plan op degenen die de molen bedienen. Indiener wenst dat de bouwhoogtes van het plan worden aangepast.	voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
<i>Voetgangersbrug</i>	Indiener plaatst vraagtekens bij nut en noodzaak van het bouwen van de door het plan mogelijk gemaakte voetgangersbrug. Daarbij wijst indiener op het feit dat de brug niet voor iedereen toegankelijk is, omdat niet iedereen in staat is een trap te beklimmen van vijf meter hoog. Daarmee is de functionaliteit van de brug beperkt. In samenhang gezien met het feit dat de brug een groot deel van het zicht (op de molenbiotoop) ontnemt, had de belangenafweging ten aanzien van het bestaan van deze brug anders uit moeten vallen. Indiener wenst dat wordt afgezien van realisatie van de voetgangersbrug.	Voor wat betreft de voetgangersbrug wordt opgemerkt dat uit het nader onderzoek van RHDHV blijkt dat de negatieve effecten van de voorziene voetgangersbrug voor de windvang van de molen verwaarloosbaar zijn. Tevens wordt het zicht op de molen niet in onevenredige mate belemmerd. De voetgangersbrug past in de visie van de gemeente dat de openbare ruimte vanaf het station naar Zaanse Helden en het naastgelegen Molenpark een geheel dient te zijn van logische, veilige en aantrekkelijke verbindingen tussen stad en groen. Deze voetgangersbrug heeft als doel het Molenpark beter toegankelijk te maken en het gebruik van het Molenpark voor bewoners van Westervatering tussen spoor en Houtveldweg te verhogen. Gezien het aantal woningen en het nieuwbouwprogramma van Zaans Hout wordt de voetgangersbrug gezien als van meerwaarde voor de gehele wijk. Dat de voetgangersbrug alleen toegankelijk is voor voetgangers doet hier niet aan af.	Geen
<i>Parkeren</i>	Indiener rekent voor dat een parkeernorm van 0,7 is gehanteerd en betwijfelt of deze parkeernorm past binnen het plan gezien het groot contingent dure huur- en koopappartementen. Indiener constateert dat verkoop van de parkeerplaatsen separaat verloopt aan verkoop van de woningen en wijst er daarbij op dat er gratis parkeerruimte is in de omgeving van het pro-	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte	Geen

	ject. Indiener wijst erop dat in het plan wordt gesproken over het gebruik van deelauto's, maar volgens indiener is geen rekening gehouden met de situatie waarin het gebruik van deelauto's tegenvalt. Voorts wijst indiener nog op veiligheidsrisico's bij het gebruik van elektrische en hybride auto's. Uit het plan zou niet duidelijk blijken of de parkeergarage ook ziet op dat soort auto's. Wanneer dat wel het geval is zal een groter veiligheidsrisico bestaan (elektrische – en hybride auto's kunnen tijdens het laden in brand vliegen) waar niet of in ieder geval niet zichtbaar rekening mee gehouden is. Indiener wenst dat meer parkeerruimte wordt gecreëerd en dat veiligheid bij elektrisch laden wordt verzekerd. Indiener wenst dat gratis vergunningparkeren wordt gerealiseerd voor omwonenden van omliggende straten Opera, Ouverture, Musical en Kapelhof.	onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. Het is juist dat verkoop van parkeerplaatsen separaat verloopt aan verkoop van de woningen. Dit sluit aan bij de analyse van de parkeerbehoefte waaruit blijkt dat het niet nodig is om voor elke woning een parkeerplaats te realiseren. De toekomstig bewoners/gebruikers kunnen een parkeerrecht kopen of huren om te kunnen parkeren in de parkeervoorziening in de Zaanse Helden. Dit parkeerrecht geeft toegang tot de parkeergarage. Autobezitters zullen dit parkeerrecht moeten aanschaffen of huren wanneer ze een auto dichtbij de woning willen parkeren. Aannames voor deelauto's zijn aan de voorzichtige kant van de bandbreedtes die met onderzoek worden gestaafd. In de parkeergarage moet de mogelijkheid worden aangeboden om elektrisch laden mogelijk te maken. Deze mogelijkheid wordt in veel garages reeds aangeboden. Door diverse wettelijk voorgeschreven preventieve maatregelen, zoals sprinklers en rookmelders, en compartimentering worden veiligheidsrisico's beperkt en voorkomen. Deze voorzieningen worden in overleg met de hulpdiensten gerealiseerd en door de brandweer goedgekeurd. De parkeervoorzieningen voor De Zaanse Helden voldoen aan de wettelijke vereisten die daaraan zijn gesteld.	
--	--	--	--

		Tot slot wordt opgemerkt dat onderhavige besluitvorming niet ziet op het invoeren van betaald parkeren (laat staan het gratis verstrekken van parkeervergunningen).	
<i>Openbaar vervoer</i>	Indiener geeft aan dat onvoldoende rekening gehouden is met het feit dat de toekomstige bewoners gebruik zullen maken van de trein, terwijl het station Zaandam al tegen haar maximumcapaciteit aan zit. Indiener wenst een beperking van de omvang van het bouwplan zodat er geen grote groei van reizigers aantallen plaatsvindt.	In een bestemmingsplan kan niets geregeld worden over vorm en frequentie van openbaar vervoersverbindingen in een bepaalde wijk. De besluitvorming daaromtrent verloopt via andere kanalen. In het kader van de goede ruimtelijke ordening dient er wel rekenschap te worden gegeven van de goede bruikbaarheid van de verbindingen in het openbaar vervoer. De reizigerscapaciteit op de Zaanlijn is een punt van aandacht voor de gemeente Zaanstad (alook de Vervoerregio en NS). Er zijn voldoende mogelijkheden om deze capaciteit indien nodig uit te breiden waartoe ook al stappen worden gezet (o.a. opgenomen in het Programma Hoogfrequent Spoor zoals dat is opgesteld in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat). De OV-situatie staat derhalve niet aan vaststelling van het bestemmingsplan in de weg.	Geen
17.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener geeft aan dat het plan zal zorgen voor een verslechtering van de situatie van het rijksmonument "De held Jozua". Daarbij wordt gewezen op de belangenafweging van de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Inverdan" in 2006. Daar werd het verlies van windvang van de molen belangrijker geacht dan de bouw van een woontoren met circa 50 woningen. Indiener begrijpt niet waarom het belang van de molen nu niet weer zwaarder weegt. Voorts plaatst indiener vraagtekens bij het onderzoek naar het verlies van de wind-	In paragraaf 1.1 van deze nota van zienswijzen is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De

	vang van de molen. Daarnaast is volgens indiener ten onrechte geen rekening gehouden wat de impact is van het plan op degenen die de molen bedienen. Indiener wenst dat de bouwhoogtes van het plan worden aangepast.		notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
<i>Voetgangersbrug</i>	Indiener plaatst vraagtekens bij nut en noodzaak van het bouwen van de door het plan mogelijk gemaakte voetgangersbrug. Daarbij wijst indiener op het feit dat de brug niet voor iedereen toegankelijk is, omdat niet iedereen in staat is een trap te beklimmen van vijf meter hoog. Daarmee is de functionaliteit van de brug beperkt. In samenhang gezien met het feit dat de brug een groot deel van het zicht (op de molenbiotoop) ontnemt, had de belangenafweging ten aanzien van het bestaan van deze brug anders uit moeten vallen. Indiener wenst dat wordt afgezien van realisatie van de voetgangersbrug.	Voor wat betreft de voetgangersbrug wordt opgemerkt dat uit het nader onderzoek van RHDHV blijkt dat de negatieve effecten van de voorziene voetgangersbrug voor de windvang van de molen verwaarloosbaar zijn. Tevens wordt het zicht op de molen niet in onevenredige mate belemmerd. De voetgangersbrug past in de visie van de gemeente dat de openbare ruimte vanaf het station naar Zaanse Helden en het naastgelegen Molenpark een geheel dient te zijn van logische, veilige en aantrekkelijke verbindingen tussen stad en groen. Deze voetgangersbrug heeft als doel het Molenpark beter toegankelijk te maken en het gebruik van het Molenpark voor bewoners van Westervatering tussen spoor en Houtveldweg te verhogen. Gezien het aantal woningen en het nieuwbouwprogramma van Zaans Hout wordt de voetgangersbrug gezien als van meerwaarde voor de gehele wijk. Dat de voetgangersbrug alleen toegankelijk is voor voetgangers doet hier niet aan af.	Geen
<i>Parkeren</i>	Indiener rekent voor dat een parkeernorm van 0,7 is gehanteerd en betwijfelt of deze parkeernorm past binnen het plan gezien het groot contingent dure huur- en koopappartementen. Indiener constateert dat verkoop van de parkeerplaatsen separaat verloopt aan verkoop van de woningen en wijst er daarbij op dat er gratis parkeerruimte is in de omgeving van het project. Indiener wijst erop dat in het plan wordt gesproken over het	In paragraaf 1.3 van deze nota van zienswijzen is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt	Geen

	gebruik van deelauto's, maar volgens indiener is geen rekening gehouden met de situatie waarin het gebruik van deelauto's tegenvalt. Voorts wijst indiener nog op veiligheidsrisico's bij het gebruik van elektrische en hybride auto's. Uit het plan zou niet duidelijk blijken of de parkeergarage ook ziet op dat soort auto's. Wanneer dat wel het geval is zal een groter veiligheidsrisico bestaan (elektrische – en hybride auto's kunnen tijdens het laden in brand vliegen) waar niet of in ieder geval niet zichtbaar rekening mee gehouden is. Indiener wenst dat meer parkeerruimte wordt gecreëerd en dat veiligheid bij elektrisch laden wordt verzekerd. Indiener wenst dat gratis vergunningparkeren wordt gerealiseerd voor omwonenden van omliggende straten Opera, Ouverture, Musical en Kapelhof.	dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. Het is juist dat verkoop van parkeerplaatsen separaat verloopt aan verkoop van de woningen. Dit sluit aan bij de analyse van de parkeerbehoefte waaruit blijkt dat het niet nodig is om voor elke woning een parkeerplaats te realiseren. De toekomstig bewoners/gebruikers kunnen een parkeerrecht kopen of huren om te kunnen parkeren in de parkeervoorziening in de Zaanse Helden. Dit parkeerrecht geeft toegang tot de parkeergarage. Autobezitters zullen dit parkeerrecht moeten aanschaffen of huren wanneer ze een auto dichtbij de woning willen parkeren. Aannames voor deelauto's zijn aan de voorzichtige kant van de bandbreedtes die met onderzoek worden gestaafd. In de parkeergarage moet de mogelijkheid worden aangeboden om elektrisch laden mogelijk te maken. Deze mogelijkheid wordt in veel garages reeds aangeboden. Door diverse wettelijk voorgeschreven preventieve maatregelen, zoals sprinklers en rookmelders, en compartimentering worden veiligheidsrisico's beperkt en voorkomen. Deze voorzieningen worden in overleg met de hulpdiensten gerealiseerd en door de brandweer goedgekeurd. De parkeervoorzieningen voor De Zaanse Helden voldoen aan de wettelijke vereisten die daaraan zijn gesteld. Tot slot wordt opgemerkt dat onderhavige besluitvorming niet ziet op het invoeren van betaald parkeren (laat staan het gratis verstrekken van parkeervergunningen).	
Openbaar vervoer	Indiener geeft aan dat onvoldoende rekening gehouden is met	In een bestemmingsplan kan niets geregeld	Geen

	het feit dat de toekomstige bewoners gebruik zullen maken van de trein, terwijl het station Zaandam al tegen haar maximumcapaciteit aan zit. Indiener wenst een beperking van de omvang van het bouwplan zodat er geen grote groei van reizigers aantallen plaatsvindt.	worden over vorm en frequentie van openbaar vervoersverbindingen in een bepaalde wijk. De besluitvorming daaromtrent verloopt via andere kanalen. In het kader van de goede ruimtelijke ordening dient er wel rekenschap te worden gegeven van de goede bruikbaarheid van de verbindingen in het openbaar vervoer. De reizigerscapaciteit op de Zaanlijn is een punt van aandacht voor de gemeente Zaanstad (alsook de Vervoerregio en NS). Er zijn voldoende mogelijkheden om deze capaciteit indien nodig uit te breiden waartoe ook al stappen worden gezet (o.a. opgenomen in het Programma Hoogfrequent Spoor zoals dat is opgesteld in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat). De OV-situatie staat derhalve niet aan vaststelling van het bestemmingsplan in de weg.	
18.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Molenbiotoop</i>	Indiener geeft aan dat het plan zal zorgen voor een verslechtering van de situatie van het rijksmonument "De held Jozua". Daarbij wordt gewezen op de belangenafweging van de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Inverdan" in 2006. Daar werd het verlies van windvang van de molen belangrijker geacht dan de bouw van een woontoren met circa 50 woningen. Indiener begrijpt niet waarom het belang van de molen nu niet weer zwaarder weegt. Voorts plaatst indiener vraagtekens bij het onderzoek naar het verlies van de windvang van de molen. Daarnaast is volgens indiener ten onrechte geen rekening gehouden wat de impact is van het plan op degenen die de molen bedienen. Indiener wenst dat de bouwhoogtes van het plan worden aangepast.	In paragraaf 1.1 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de molenbiotoop. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de uitkomsten van de nadere notitie van RHDHV van 17 februari 2020 (kenmerk BF9539 IBNT200201023). De notitie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
<i>Voetgangersbrug</i>	Indiener plaatst vraagtekens bij nut en noodzaak van het bou-	Voor wat betreft de voetgangersbrug wordt	Geen

	wen van de door het plan mogelijk gemaakte voetgangersbrug. Daarbij wijst indiener op het feit dat de brug niet voor iedereen toegankelijk is, omdat niet iedereen in staat is een trap te beklimmen van vijf meter hoog. Daarmee is de functionaliteit van de brug beperkt. In samenhang gezien met het feit dat de brug een groot deel van het zicht (op de molenbiotoop) ontnemt, had de belangenafweging ten aanzien van het bestaan van deze brug anders uit moeten vallen. Indiener wenst dat wordt afgezien van realisatie van de voetgangersbrug.	opgemerkt dat uit het nader onderzoek van RHDHV blijkt dat de negatieve effecten van de voorziene voetgangersbrug voor de windvang van de molen verwaarloosbaar zijn. Tevens wordt het zicht op de molen niet in onevenredige mate belemmerd. De voetgangersbrug past in de visie van de gemeente dat de openbare ruimte vanaf het station naar Zaanse Helden en het naastgelegen Molenpark een geheel dient te zijn van logische, veilige en aantrekkelijke verbindingen tussen stad en groen. Deze voetgangersbrug heeft als doel het Molenpark beter toegankelijk te maken en het gebruik van het Molenpark voor bewoners van Westervatering tussen spoor en Houtveldweg te verhogen. Gezien het aantal woningen en het nieuwbouwprogramma van Zaans Hout wordt de voetgangersbrug gezien als van meerwaarde voor de gehele wijk. Dat de voetgangersbrug alleen toegankelijk is voor voetgangers doet hier niet aan af.	
Parkeren	Indiener rekent voor dat een parkeernorm van 0,7 is gehanteerd en betwijfelt of deze parkeernorm past binnen het plan gezien het groot contingent dure huur- en koopappartementen. Indiener constateert dat verkoop van de parkeerplaatsen separaat verloopt aan verkoop van de woningen en wijst er daarbij op dat er gratis parkeerruimte is in de omgeving van het project. Indiener wijst erop dat in het plan wordt gesproken over het gebruik van deelauto's, maar volgens indiener is geen rekening gehouden met de situatie waarin het gebruik van deelauto's tegenvalt. Voorts wijst indiener nog op veiligheidsrisico's bij het gebruik van elektrische en hybride auto's. Uit het plan zou niet duidelijk blijken of de parkeergarage ook ziet op dat soort auto's. Wan-	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. Het is juist dat verkoop van parkeerplaatsen	Geen

	neer dat wel het geval is zal een groter veiligheidsrisico bestaan (elektrische – en hybride auto's kunnen tijdens het laden in brand vliegen) waar niet of in ieder geval niet zichtbaar rekening mee gehouden is. Indiener wenst dat meer parkeerruimte wordt gecreëerd en dat veiligheid bij elektrisch laden wordt verzekerd. Indiener wenst dat gratis vergunningparkeren wordt gerealiseerd voor omwonenden van omliggende straten Opera, Ouverture, Musical en Kapelhof.	separaat verloopt aan verkoop van de woningen. Dit sluit aan bij de analyse van de parkeerbehoefte waaruit blijkt dat het niet nodig is om voor elke woning een parkeerplaats te realiseren. De toekomstig bewoners/gebruikers kunnen een parkeerrecht kopen of huren om te kunnen parkeren in de parkeervoorziening in de Zaanse Helden. Dit parkeerrecht geeft toegang tot de parkeergarage. Autobezitters zullen dit parkeerrecht moeten aanschaffen of huren wanneer ze een auto dichtbij de woning willen parkeren. Aannames voor deelauto's zijn aan de voorzichtige kant van de bandbreedtes die met onderzoek worden gestaafd. In de parkeergarage moet de mogelijkheid worden aangeboden om elektrisch laden mogelijk te maken. Deze mogelijkheid wordt in veel garages reeds aangeboden. Door diverse wettelijk voorgeschreven preventieve maatregelen, zoals sprinklers en rookmelders, en compartimentering worden veiligheidsrisico's beperkt en voorkomen. Deze voorzieningen worden in overleg met de hulpdiensten gerealiseerd en door de brandweer goedgekeurd. De parkeervoorzieningen voor De Zaanse Helden voldoen aan de wettelijke vereisten die daaraan zijn gesteld. Tot slot wordt opgemerkt dat onderhavige besluitvorming niet ziet op het invoeren van betaald parkeren (laat staan het gratis verstrekken van parkeervergunningen).	
Openbaar vervoer	Indiener geeft aan dat onvoldoende rekening gehouden is met het feit dat de toekomstige bewoners gebruik zullen maken van de trein, terwijl het station Zaandam al tegen haar maximumcapaciteit aan zit.	In een bestemmingsplan kan niets geregeld worden over vorm en frequentie van openbaar vervoersverbindingen in een bepaalde wijk. De besluitvorming daaromtrent verloopt via andere	Geen

	Indiener wenst een beperking van de omvang van het bouwplan zodat er geen grote groei van reizigersaantallen plaatsvindt.	kanalen. In het kader van de goede ruimtelijke ordening dient er wel rekenschap te worden gegeven van de goede bruikbaarheid van de verbindingen in het openbaar vervoer. De reizigerscapaciteit op de Zaanlijn is een punt van aandacht voor de gemeente Zaanstad (alook de Vervoerregio en NS). Er zijn voldoende mogelijkheden om deze capaciteit indien nodig uit te breiden waartoe ook al stappen worden gezet (o.a. opgenomen in het Programma Hoogfrequent Spoor zoals dat is opgesteld in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat). De OV-situatie staat derhalve niet aan vaststelling van het bestemmingsplan in de weg.	
19.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Verkeersplan</i>	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst. Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdruk vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdruk. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeershinder op de Houtveldweg te verminderen.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedu-	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.

		re niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Voorzieningen kinderen Westerwatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning wordt voor de commerciële ruimte een functie van kinderdagverblijf aangevraagd.	Geen
20.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Verkeersplan</i>	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten

	Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdrukte vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdrukte. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeersshinder op de Houtveldweg te verminderen.	een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwphase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	aanzien van verkeer.
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Voorzieningen kinderen Westerwatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en	Geen

21.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
Verkeersplan	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdrukke is gelet daarop niet gewenst. Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdrukke vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdrukke. In het onderzoek zijn alleen positionele aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – de gecoördineerde omgevingsvergunning voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt van kinderdagverblijf aangevraagd. dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.

	mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeershinder op de Houtveldweg te verminderen.	In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Voorzieningen kinderen Westerwatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning	Geen

22.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
Verkeersplan	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdrukte is gelet daarop niet gewenst.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegeleucht dat met realisatie van de functie van kinderdagverblijf, aangevraagd, bebouwingmogelijkheden sprake zal zijn van	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten

	Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdrukte vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdrukte. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeersshinder op de Houtveldweg te verminderen.	een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwphase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	aanzien van verkeer.
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Voorzieningen kinderen Westerwatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en	Geen

23.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
Verkeersplan	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwartering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst. Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdruk vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdruk. In het onderzoek zijn alleen positionele aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – de gecoördineerde omgevingsvergunning voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt van kinderdagverblijf aangevraagd. dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.

	mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeershinder op de Houtveldweg te verminderen.	In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Voorzieningen kinderen Westerwatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning	Geen

24.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
Verkeersplan	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdrukte is gelet daarop niet gewenst.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwing van kinderdagverblijf, aangevraagd, sprake zal zijn van	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten

	Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdrukte vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdrukte. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeersshinder op de Houtveldweg te verminderen.	een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwphase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	aanzien van verkeer.
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Voorzieningen kinderen Westerwatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en	Geen

		bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning wordt voor de commerciële ruimte een functie van kinderdagverblijf aangevraagd.	
25.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Verkeersplan</i>	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst. Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdruk vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdruk. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeershinder op de Houtveldweg te verminderen.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; ‘Afdeling’) van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de par-	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de	Geen

	keernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	
<i>Voorzieningen kinderen Westervatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westervatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning wordt voor de commerciële ruimte een functie van kinderdagverblijf aangevraagd.	Geen
26.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Verkeersplan</i>	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westervatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst. Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdruk vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdruk. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.

	mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeershinder op de Houtveldweg te verminderen.	In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Voorzieningen kinderen Westerwatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning	Geen

		wordt voor de commerciële ruimte een functie van kinderdagverblijf aangevraagd.	
27.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Verkeersplan</i>	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst. Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdruk vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdruk. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeershinder op de Houtveldweg te verminderen.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; ‘Afdeling’) van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen

Voorzieningen kinderen Westerwatering	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanologie – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning wordt voor de commerciële ruimte een functie van kinderdagverblijf aangevraagd.	Geen
28.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
Verkeersplan	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst. Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdruk vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdruk. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeershinder op de Houtveldweg te verminderen.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedu-	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.

		re niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Voorzieningen kinderen Westerwatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning wordt voor de commerciële ruimte een functie van kinderdagverblijf aangevraagd.	Geen
29.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Verkeersplan</i>	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten

	Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdrukte vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdrukte. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeersshinder op de Houtveldweg te verminderen.	een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwphase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	aanzien van verkeer.
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Voorzieningen kinderen Westerwatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en	Geen

		bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning wordt voor de commerciële ruimte een functie van kinderdagverblijf aangevraagd.	
30.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Verkeersplan</i>	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst. Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdruk vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdruk. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeershinder op de Houtveldweg te verminderen.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de par-	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de	Geen

	keernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	
<i>Voorzieningen kinderen Westervatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westervatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning wordt voor de commerciële ruimte een functie van kinderdagverblijf aangevraagd.	Geen
31.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Verkeersplan</i>	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westervatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst. Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdruk vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdruk. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.

	mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeershinder op de Houtveldweg te verminderen.	In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Voorzieningen kinderen Westerwatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In	Geen

		de gecoördineerde omgevingsvergunning wordt voor de commerciële ruimte een functie van kinderdagverblijf aangevraagd.	
32.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Verkeersplan</i>	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westerwatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst. Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdruk vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdruk. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeershinder op de Houtveldweg te verminderen.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt	Geen

	leiden.	dan ook naar deze paragraaf verwezen.	
<i>Voorzieningen kinderen Westervatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westervatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplanning – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning wordt voor de commerciële ruimte een functie van kinderdagverblijf aangevraagd.	Geen
33.	Gericht tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan		
<i>Verkeersplan</i>	Indiener geeft aan dat op de Houtveldweg en in de Westervatering al veel file staat door te hoge verkeersintensiteit. Toename van verkeersdruk is gelet daarop niet gewenst. Bovendien is volgens indiener een verkeerde berekening gemaakt voor wat betreft de verkeerssituatie door de huidige verkeerssituatie vanuit het Vrodest-terrein te vergelijken met de nieuwe plannen. Volgens indiener zou de gehele verkeersdruk vanuit de Zaanse Helden moeten worden opgesteld bij de huidige verkeersdruk. In het onderzoek zijn alleen positieve aannames gedaan, geen negatieve. Zo zullen starters mogelijk in de loop der jaren wel een auto aanschaffen, omdat hun levensloop gewoonweg verandert. Met dit soort dingen houdt het onderzoek geen rekening. Indiener wenst dat nieuwe bouwtechniek (bijvoorbeeld prefab en modulaire oplossingen) wordt toegepast om de bouwverkeershinder op de Houtveldweg te verminderen.	In paragraaf 1.4 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat met realisatie van de bebouwingsmogelijkheden sprake zal zijn van een goede verkeersafwikkeling. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen. In aanvulling daarop wordt voor wat betreft de bezwaren die verband houden met overlast tijdens de bouwfase overwogen dat deze bezwaren zien op een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan. Deze kunnen volgens vaste	Verduidelijking van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van verkeer.

		jurisprudentie in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna; 'Afdeling') van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2).	
<i>Parkeren</i>	Indiener wijst erop dat thans al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens indiener zal het project tot gevolg hebben dat de parkeerdruk hoger wordt. Op basis van de parkeernota wordt aangegeven dat 718 parkeerplaatsen benodigd zijn terwijl er nu 444 zullen worden gerealiseerd. Indiener stelt dat de toegepaste reductiepercentages niet juist zijn en geen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en aannames. Als de parkeerdruk in werkelijkheid hoger uitpakt, dan zal dit tot frustratie bij huidige en nieuwe bewoners leiden.	In paragraaf 1.3 van deze nota van beantwoording is toegelicht dat en hoe in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor de Zaanse Helden. De in deze zienswijze naar voren gebrachte onderwerpen zijn hierin geadresseerd en – voor zover van toepassing – weerlegd. In het kader van de reactie op deze zienswijze wordt dan ook naar deze paragraaf verwezen.	Geen
<i>Voorzieningen kinderen Westerwatering</i>	Indiener wijst op de grootschalige verhuizing die in de toekomst zal plaatsvinden voor huisvesting van scholen en kinderopvang. Indiener acht het de taak van de gemeente om de bewoners te voorzien van goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang van haar bewoners. Indiener verzoekt of de gemeente kinderopvang binnen de buurt kan garanderen.	Wij stellen ons met de indiener op het standpunt dat een goed voorzieningenniveau in Westerwatering van belang is. Het bestemmingsplan – en meer algemeen: toelatingsplannologie – vormt evenwel niet het instrument om dit af te dwingen. Gemeenten kunnen hiermee geen garanties geven op goede, betaalbare en bereikbare huisvesting van onderwijs en kinderopvang voor haar bewoners. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid geboden voor een kinderdagopvang zich te vestigen in de commerciële ruimte. In de gecoördineerde omgevingsvergunning wordt voor de commerciële ruimte een functie van kinderdagverblijf aangevraagd.	Geen

4. Ambtshalve wijzigingen

Wijziging	Reden
1. Algemeen Sted-nummer gewijzigd in: NL.IMRO.0479.STED3866BP-0301	Ter publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl.
1. Toelichting (5.19: toelichting en regels) • Benadrukt dat de commerciële functies voor 'een ieder' bedoeld is. • Ter plaatse van de verschillende bouwblokken is aangegeven of sprake is van 'ondergronds parkeren' ('beneden maaiveld') of van 'gebouwd, op maaiveldniveau en op + 1'. • In de conclusie van 5.7 (onder 'concreet bouwplan'): is verwezen naar de regels 8.1 en 9.1. • Hoofdstuk 2. Woningbouwprogramma Nader toegelicht dat het aangevraagde programma 607 woningen + 1.650 m2 commerciële ruimte / kinderdagverblijf be-	Ter verheldering en extra toelichting op mogelijke functies. Ter verheldering. Ter verbetering van de leesbaarheid. Ter verheldering.

treft en dat het bestemmingsplan 620 appartementen + 1.650 m2 commerciële ruimte toelaat en dus flexibiliteit biedt. • Hoofdstuk 6. Participatie Paragraaf 6.2, 2^e alinea en paragraaf 6.3 is aangepast op het onderwerp participatie. De tervisieleggingstermijn en het moment van inloopavond is benoemd. • Hoofdstuk 1. Inleiding en hoofdstuk 5. Planonderbouwing: Paragrafen 1.3 en 5.2.1: Vermeld is dat de molen De Held Jozua “kort voor 1719 is gebouwd”. • Paragraaf 5.2.2. Verhelderd is dat het bouwplan bestaat uit <u>negen</u> woontorens. • Paragraaf 5.2.3: verwijzing naar regels artikel 10.2 • Paragraaf 5.5 Maatschappelijke functies: toelichting commercieel, maatschappelijk en dienstverlening Paragraaf 5.8 ‘Water’ is aangepast met de opmerkingen uit het artikel 3.1.1. Bro-overleg van het Hoogheemraadschap. Het TEO-systeem en de effecten ervan worden omschreven in de Toelichting. • Paragraaf 5.13 Dove gevels zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Onder deze paragraaf is een verwijzing gemaakt naar 8.2 van de regels. • Paragraaf 5.18 Natuur / Stikstof. Verwijzing naar 3.2 bouwregels en nieuwe inleiding. In de Toelichting is de onderstaande tekst opgenomen. Parallel hier-	Ter completering en ter verheldering. Ter verheldering. Ter verheldering. Ter verbetering van de leesbaarheid. Ter verduidelijking. Ter verheldering en ter toelichting. Ter verbetering van de leesbaarheid. Ter correcte juridische borging.
--	--

aan is artikel 3.2.1 ambtshalve gewijzigd ten opzichte van het artikel dat in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen (zie 'regels'). De nieuwe bepaling hanteert de kwalificatie "stikstofdepositie" (in plaats van "stikstofemissie") en legt een relatie met gevoelige Habitats in Natura 2000-gebieden. Dit sluit (beter) aan op de systematiek van de Wet natuurbescherming die ertoe dient om Natura 2000-gebieden te beschermen tegen toenames van stikstofdepositie (en er op zichzelf niet toe strekt om stikstofemissie te beperken wanneer deze geen stikstofdepositie veroorzaakt in Natura 2000-gebieden). Daarnaast sluit de aanpassing (beter) aan op jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uit deze jurisprudentie kan worden afgeleid dat de hoofdregel is dat voor de referentiesituatie moet worden uitgegaan van de feitelijke, legale situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (zie bijvoorbeeld ABRvS 28 oktober 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3286) en dat de referentiesituatie moet zijn gedefinieerd in de planregels. In het kader van de plantoets ex artikel 2.7, eerste lid, Wet natuurbescherming, moet een vergelijking worden gemaakt tussen deze referentiesituatie en de maximale plansituatie. Deze vergelijking heeft voor onderhavig bestemmingsplan plaatsgevonden en de resultaten en conclusie hiervan zijn opgenomen in bijlage 8 bij het bestemmingsplan. Blijkens deze beoordeling is voor onderhavige situatie uitgegaan van de op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan feitelijke legaal aanwezige bebouwing - diverse gebouwen met in totaal 11.561 m² BVO - met het daarbij behorende gebruik (commerciële functie). Om de stikstofdepositie van deze referentiesituatie te berekenen is gebruik gemaakt van CROW-kentallen en emissiefactoren die zijn opgenomen in de factsheets voor het voor berekenen van stikstofdepositie gehanteerde AERIUS-model. Uit de ten behoeve van het bestemmingsplan gemaakte verschilberekening valt af te leiden dat er geen toename van stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden optreedt in de maximale plansituatie (waarbij in de modellering de aanlegfase en de gebruiks-	
---	--

fase bij elkaar zijn opgeteld zodat een worst-case benadering is toegepast). Met voornoemde ambtshalve gewijzigde bepaling is dit aanvullend (goed) geborgd in de planregels. - Paragraaf 5.19 en begripsbepalingen, 1.32, (regels). “Systematiek van functiemenging: wonen en commerciële functies. Er worden ruimtelijk relevante milieu categorieën gehanteerd. Maximaal categorie B, dus de ruimten dienen bouwkundig te zijn afgescheiden van de woningen”. Aangezien de functiemengingslijst niet wordt toegevoegd dient in de toelichting niet verwezen te worden naar milieu categorieën. In de begripsbepalingen en in de toelichting dient te worden aangegeven welke functies toegelaten worden en waarom deze goed combineren met de woonfunctie. Op deze wijze wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. In dit deel van de toelichting worden de volgende specifieke functies genoemd: 1. ‘Parkeergarages en supermarkten’: 2. Kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijven. 3. Productie en laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dag periode plaats. 4. De activiteiten, inclusief opslag, geschieden hoofdzakelijk inpandig: - Begripsbepaling 1.32 Dienstverlening: in plaats van consumptieve dienstverlening (a) (catering en gelijkwaardige functies) is ‘consumentverzorgende dienstverlening’ opgenomen in de begripsbepaling dienst-	Ter verheldering en ter garandering van een goed woon- en leefklimaat. Om verwarring te voorkomen is deze passage geschrapt. Consument verzorgende dienstverlening verhoudt zich beter tot de functie wonen dan consumptieve dienstverlening.
---	--

verlening. Onder consumentverzorgende dienstverlening kan gedacht worden aan persoonlijke verzorging van consumenten: kapperszaken, schoonheidsinstituten, en naar de aard daarmee samen te stellen bedrijven. • Paragraaf 5.22 Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.4. Verwezen is naar regel 10.1. • 6.2 Lijst van (wettelijke) overleginstanties is ingevoegd: - HHNK: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier - Cultureel Erfgoed (Rijksdienst Cultureel Erfgoed) - GGD Zaanstreek-Waterland: Gemeentelijke Gezondheidsdienst - Natuur- en milieudienst - Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland / Brandweer - PWN Drinkwaterbedrijf Noord-Holland - KPN - Tennet - Nederlandse Gasunie - Alliander - KMZ: Kontakt Milieubeheer Zaanstreek - Provincie Noord-Holland 2. Regels • Artikel 3.2.1 Gemengd, bouwregels Het nieuwe artikel 3.2.1 komt als volgt te luiden: <i>Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan, indien er ten opzichte van de referentiesituatie geen toename van stikstofdepositie wordt veroorzaakt op hiervoor gevoeli-</i>	Ter verbetering van de leesbaarheid. Ter completering en ter verheldering. Ter verbetering van de effectiviteit van de regel.
--	--

<i>ge habitats in Natura 2000-gebieden.</i> • 1.62 Referentiesituatie <i>In de begrippenlijst (onder 1.62) dient het volgende begrip te worden opgenomen:</i> <i>De feitelijke, legale situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met het bij die situatie behorend gebruik.</i> • Artikel 5.1, onder e. Verkeer – Verblijfsgebied, bestemmingsomschrijving. ‘Voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer’ is opgenomen in de bestemming Verkeer (artikel 4) en geschrapt uit de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 5). • Artikel 9.1.2, onder b. is ‘bouwen’ gewijzigd in ‘gebruiken’. • In artikel 9.2 Strijdig gebruik, onder b. ‘Strijdig gebruik’ wordt woningsplitsing uitgesloten. De bepaling ‘Het is niet toegestaan een bestaande woning te veranderen in, om te zetten tot en / of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen’ is geschrapt. • Artikel 9.2 Strijdig gebruik, onder b. is gewijzigd om kamer-verhuur - ‘het bewonen van een deel van een pand, zonder de bedoeling met andere bewoners duurzaam in gezinsverband samen te wonen of duurzaam een gezamenlijk huishouden te voeren, waaronder hospita(ver)huur’ – uit te sluiten. Achtergrond:	Ter verbetering van de effectiviteit van de regel. Ter borging van de juiste functie onder de juiste bestemming. De voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer moeten mogelijk zijn binnen het tracé van de Houtveldweg (ook ter plaatse van het plangebied). Ter plaatse van dit tracé geldt de bestemming Verkeer. Ter herstel van een kennelijke verschrijving. Aangezien het aantal woningen in het bestemmingsplan is gemaximeerd op 620 is het verbod op woningsplitsing overbodig. Ter garandering van een goed woon- en leefklimaat.
--	---

Kamerverhuur is een vorm van onzelfstandige bewoning welke in Nederland en ook in Zaanstad tot toenemende maatschappelijke weerstand leidt. Er komen klachten binnen van verschillende vormen van overlast, waaronder: geluid, overbewoning, parkeerhinder en staat van onderhoud van de verhuurde (buiten-)ruimte. Kamerverhuur kan een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid en op de sociale cohesie (door kamerverhuur ontstaat een hogere mutatiesnelheid, hetgeen een negatief effect heeft op de sociale banden en op de sociale betrokkenheid) in de omgeving van De Zaanse Helden. Om het woon- en leefklimaat voor zowel de bestaande bewoners als de toekomstige bewoners te garanderen is de wens kamerverhuur binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan voor De Zaanse Helden uit te sluiten. Techniek: 1. Aanvullen van de begripsbepaling '1.75 Wooncomplex', met: 'Kamerverhuur is hierin niet inbegrepen'. 2. Aanvullen van 'artikel 9.2 Strijdig gebruik', met: 'b. Het is niet toegestaan een woning en/of wooncomplex te gebruiken voor kamerverhuur'. De Toelichting is aangevuld in paragraaf 7.2.	Ter toelichting op de gewijzigde regels. Ter verheldering en ter toelichting.
--	---

BIJLAGE 1 Heroverweging noodzaak kap bomen, bij zienswijze nummer 14

	Conclusie	Wel/geen noodzaak	Onderbouwing
3	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok J
4	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok J
5	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok J
6	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok J
7	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok J
8	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok J
9	behouden		bij nader inzien niet nodig voor bouw
10	behouden		bij nader inzien niet nodig voor bouw
11	behouden		bij nader inzien niet nodig voor bouw
12	behouden		bij nader inzien niet nodig voor bouw
13	behouden		bij nader inzien niet nodig voor bouw
14	behouden		bij nader inzien niet nodig voor bouw
15	behouden		bij nader inzien niet nodig voor bouw
16	behouden		bij nader inzien niet nodig voor bouw
17	behouden		bij nader inzien niet nodig voor bouw
18	behouden		bij nader inzien niet nodig voor bouw
19	behouden		bij nader inzien niet nodig voor bouw
20	te kappen	noodzaak	vanwege inname TEO
21	niet aanwezig		
22	niet aanwezig		
23	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie P-garage c.q. blok E
24	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie P-garage c.q. blok E
25	niet aanwezig		
26	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie P-garage
27	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok I
28	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok I
29	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok J c.q. nieuwe waterpartij
30	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok J c.q. nieuwe waterpartij

31	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok J c.q. nieuwe waterpartij
32	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok J c.q. nieuwe waterpartij
33	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok J c.q. nieuwe waterpartij
34	behouden		aangevraagd in verband met aanleg talud ten bate van natuurvriendelijke oever. Inmiddels is duidelijk dat kap niet nodig dit om de oever aan te leggen.
35	niet openbaar, geen vergunningsplicht		
36	niet openbaar, geen vergunningsplicht		
37	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok G c.q. nieuw nutstracé
38	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok F c.q. nieuw nutstracé
39	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok F c.q. nieuw nutstracé
40	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok F c.q. nieuw nutstracé
41	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok F c.q. nieuw nutstracé
42	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok F c.q. nieuw nutstracé
43	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok D c.q. nieuw nutstracé
44	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok D c.q. nieuw nutstracé
45	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok D c.q. nieuw nutstracé
46	te kappen	noodzaak	vanwege realisatie blok D c.q. nieuw nutstracé
47	te verplanten (sierkers)	noodzaak	vanwege realisatie blok D c.q. nieuw nutstracé
48	te verplanten (sierkers)	noodzaak	vanwege realisatie blok D c.q. nieuw nutstracé