

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 932 Assendelft			
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
1. 2019/1689	1.1 Indiener vindt de aanleg van een brugverbinding tussen het nieuw te realiseren woonerf en het Achterompad-West bezwaarlijk. Een brug zorgt voor veel fietsoverlast, terwijl het een voetpad is. Daarnaast vergroot een brug ook de kans op hangjongeren. Verder is er nergens anders een dergelijke verbinding met het Achterompad-West. Dus dat het hier wel gebeurt is onlogisch.	1.1 De gemeente ziet in dat er een risico bestaat op meer fietsgebruik van het Achterompad-West. Het ontbreken van een verbinding van de Dorpsstraat ter hoogte van de nieuwbouw met het Achterompad-West wordt echter wel als gemis gezien in het stedenbouwkundig profiel van Saendelft. Vanaf de Noorderveenweg zijn er meerdere verbindingen tussen de Dorpsstraat en het Achterompad-West. Nu het plangebied ontwikkeld wordt, ontstaat de mogelijkheid om hier ook een verbinding mogelijk te maken. Deze verbinding moet de leefbaarheid van de wijk vergroten doordat het nieuwe gedeelte in verbinding komt met de omgeving. Om de eventuele (brom)fietsoverlast tegen te gaan zal er bij de inrichting rekening worden gehouden met de te verwachten overlast. Er zullen hekjes geplaatst worden om (brom)fietzers te ontmoedigen gebruik te maken van deze route.	De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	1.2 Indiener verzoekt om meer groen op het Achterompad-West. Zij zouden dit erg waarderen in verband met inkijk. De woningen liggen namelijk hoger dan het Achterompad-West. Betere beplanting komt beide wijken ten goede.	1.2 Na realisatie van de ontwikkeling zal er nader gekeken worden of de huidige beschoeiingen afdoende zijn. Deze inrichting van het openbaar groen komt niet terug in een bestemmingsplan, maar de gemeente zal dit wel meenemen in de evaluatie van het project en indien noodzakelijk aanpassen.	
2. 2019/2237	2.1 Indiener heeft bezwaar tegen de aanleg van een brug in verband met toename brommers en fietsers.	2.1 De gemeente ziet in dat er een risico bestaat op meer fietsgebruik van het Achterompad-West. Het ontbreken van een verbinding van de Dorpsstraat ter hoogte van de nieuwbouw met het Achterompad-West wordt echter wel als gemis gezien in het stedenbouwkundig profiel van Saendelft. Vanaf de Noorderveenweg zijn er meerdere verbindingen tussen de Dorpsstraat en het Achterompad-West. Nu het plangebied ontwikkeld wordt, ontstaat de mogelijkheid om hier ook een verbinding mogelijk te maken. Deze verbinding moet de leefbaarheid van de wijk vergroten doordat het nieuwe ge-	De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 932 Assendelft			
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		deelte in verbinding komt met de omgeving. Om de eventuele (brom)fietsoverlast tegen te gaan zal er bij de inrichting rekening worden gehouden met de te verwachten overlast. Er zullen hekjes geplaatst worden om (brom)fietzers te ontmoedigen gebruik te maken van deze route .	
3. 2019/2379	3.1 Het bodemonderzoek is nog niet afdoende uitgevoerd. Indiener verzoekt uitgebreider bodemonderzoek. De indiener wenst een voorwaardelijke verplichting op te nemen zodat er geen omgevingsvergunning verleend kan worden voordat de saneringsmaatregelen uitgevoerd zijn. 3.2 Indiener vindt de nieuwbouw te hoog en wenst een verlaging van goot- en nokhoogte in verband met vermindering van zon- en daglichttoetreding en aantasting van de privacy.	3.1 De gemeente begrijpt de zorg over de bodem. Op dit moment is het bodemonderzoek gedeeltelijk uitgevoerd. Voor de bestemmingsplanfase is er afdoende onderzoek gedaan. Het volledige bodemonderzoek is een vereiste om een omgevingsvergunning te verlenen. Dit is in de wet geregeld. Vandaar dat een voorwaardelijke verplichting niet hoeft. Dit komt pas aan de orde in de volgende fase, bij de vergunningenprocedure. 3.2 De gemeente begrijpt het bezwaar van de indiener. In het bestemmingsplan is een marge opgenomen zodat bij kleine overschrijdingen in de technische uitwerking van het ontwerp niet meteen een nieuwe procedure nodig is om af te wijken van het bestemmingsplan. Om toch ook meer zekerheid te bieden aan de omwonenden zijn er maatvoeringsvlakken toegevoegd om te verdeling van de nieuwbouw vast te leggen. Ook zijn er gevellijnen ingetekend om te bepalen in welke richting de voorgevel van de woning komt te liggen. Daarnaast is ook aangegeven waar er niets gebouwd kan worden, dus waar de straat komt te liggen. Zo behoudt het plan enige praktische flexibiliteit, maar zijn de bouw mogelijkheden wel ingeperkt. Voor de verandering qua schaduw is er een zonnestudie gemaakt voor vier dagen in het jaar, te weten 21-03/21-06/21-10/21-12. Er is een studie gemaakt voor de huidige situatie waar de Dansschool er nog staat, en er is een toekomstige situatie bekeken zoals de nieuwbouw komt te staan. Aangezien de zon van oost	De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Schaduwwerking toegevoegd in bijlage 10 toelichting Verbeelding en regels zijn aangepast met maatvoeringsvlakken en gevellijnen.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 932 Assendelft			
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	3.3 Indiener verzoekt het bouwvlak verder van haar perceel te verplaatsen en minder ruim te maken. 3.4 Indiener verzoekt dat er geen dakramen komen in de woning direct grenzend aan het hun perceel. 3.5 Indiener verzoekt een bezonningsstudie uit te voeren.	naar west gaat via zuid, en de nieuwbouw ten noordwesten van de bestaande woningen komt is er in vergelijking met de huidige situatie geen toename qua schaduw. Dit komt doordat de Dansschool in de huidige situatie namelijk een stuk dichterbij de woningen staat dan de nieuwbouw. Zie bijlage 10. 3.3 De gemeente begrijpt het bezwaar van de indiener. In het bestemmingsplan is een marge opgenomen zodat bij kleine overschrijdingen in de technische uitwerking van het ontwerp niet meteen een nieuwe procedure nodig is om af te wijken van het bestemmingsplan. Om toch ook meer zekerheid te bieden aan de omwonenden zijn er maatvoeringsvlakken toegevoegd om te verdeling van de nieuwbouw vast te leggen. Ook zijn er gevellijnen ingetekend om te bepalen in welke richting de voorgevel van de woning komt te liggen. Daarnaast is ook aangegeven waar er niets gebouwd kan worden, dus waar de straat komt te liggen. Zo behoudt het plan enige praktische flexibiliteit, maar zijn de bouw mogelijkheden wel ingeperkt. 3.4 Dakramen worden niet geregeld in een bestemmingsplan. Dakramen zijn in bijna alle gevallen vergunningsvrij. Vandaar dat over dit aspect geen regels opgenomen kunnen worden. 3.5 De gemeente heeft een zonnestudie gemaakt om aan te tonen wat het effect is van de nieuwbouw. Voor de verandering qua schaduw is er een model gemaakt voor vier dagen in het jaar, te weten 21-03/21-06/21-10/21-12. Er is een studie gemaakt voor de huidige situatie waar de Dansschool er nog staat, en er is een toekomstige situatie bekeken zoals de nieuwbouw komt te staan. Aangezien de zon van oost naar west gaat via zuid, en de nieuwbouw ten noordwesten van de bestaande woningen komt is er in vergelijking met de huidige situatie geen toename	Verbeelding en regels zijn aangepast met maatvoeringsvlakken en gevellijnen. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Schaduwwerking toegevoegd in bijlage 10 toelichting.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 932 Assendelft			
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	3.6 Indiener vraagt aandacht voor het grondwaterpeil in verband met paalrot en oplossingen voor de te verwachten wateroverlast door de ophoging van de bouwgronden. 3.7 Indiener maakt bezwaar tegen de doorgang tussen nummer 930 en 932 voor langzaam verkeer. Er wordt hier overlast verwacht doordat de muur van de aangrenzende woning direct tegen de doorgang gepositioneerd is.	me qua schaduw. Dit komt doordat de Dans-school in de huidige situatie namelijk een stuk dichters op de woningen staat dan de nieuwbouw. Zie bijlage 10. 3.6 Het komt vaker voor dat de bewoners van aangrenzende woning zich zorgen maken over de gevolgen ervan op hun eigen huis en omgeving. Het bestemmingsplan is een eerste stap om bebouwing van het terrein mogelijk te maken. Hierin wordt bepaald welke functies en bouw-mogelijkheden zijn toegestaan en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor wordt gekeken naar onder meer de inpassing van de bebouwing in de omgeving, de gevolgen van woningbouw op de bestaande situatie, de waterhuishouding, bodem, verkeer en parkeren. Kort gezegd: Er wordt gekeken of de plannen uitvoerbaar zijn. In een bestemmingsplan wordt echter niet op detailniveau gekeken wat het bouwen van de woningen voor effect heeft op bijvoorbeeld de fundering van de nabij gelegen woningen. Dat wil niet zeggen dat hier geen richtlijnen en regels voor zijn. Die komen echter pas aan de orde in de volgende fase, bij de vergunningprocedure. 3.7 De gemeente begrijpt dat de doorgang zorgt voor meer bewegingen langs de woning. Het ontbreken van een verbinding van de Dorpsstraat ter hoogte van de nieuwbouw met het Achterompad-West wordt echter wel als gemis gezien in het stedenbouwkundig profiel van Saendelft. Vanaf de Noorderveenweg zijn er meerdere verbindingen tussen de Dorpsstraat en het Achterompad-West. Nu het plan-gebied ontwikkeld wordt, ontstaat de mogelijkheid om hier ook een verbinding mogelijk te maken. Deze verbinding moet de leefbaarheid van de wijk vergroten doordat het nieuwe gedeelte in verbinding komt met de omgeving. Om	De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 932 Assendelft			
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	3.8 Indiener is van mening dat diens woning in waarde zal verminderen, vandaar dat de indiener mogelijk planschade zal claimen.	de eventuele (brom)fietsoverlast tegen te gaan zal er bij de inrichting rekening worden gehouden met de te verwachten overlast. Er zullen hekjes geplaatst worden om (brom)fietzers te ontmoedigen gebruik te maken van deze route . 3.8In verband met gevreesde schade kan een aanvraag tot vergoeding van planschade worden ingediend. In die procedure wordt door een onafhankelijk adviesbureau onderzocht of er als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan planologisch nadeel ontstaan is en of die voor vergoeding in aanmerking komt. Deze procedure staat los van de bestemmingsplanprocedure. Er dient een aanvraag binnen vijf jaar, vanaf onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, in te dienen bij het college van B&W.	De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
4. 2019/2629	4.1 De wijziging naar 22 woningen maakt onevenredig inbreuk op het woon- en leefklimaat. Er is geen goede belangenafweging gemaakt. 4.2 Het bodemonderzoek is nog niet afdoende uitgevoerd. Indiener verzoekt uitgebreider bodemonderzoek. En indiener vraagt om een voorwaardelijke verplichting op te nemen dat er geen omgevingsvergunning verleend kan worden alvorens de saneringsmaatregelen uitgevoerd zijn.	4.1De gemeente deelt deze mening niet. Het bestemmingsplan is een eerste stap om bebouwing van het terrein mogelijk te maken. Hierin wordt bepaald welke functies en bouwmogelijkheden zijn toegestaan en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor wordt gekeken naar onder meer de inpassing van de bebouwing in de omgeving, de gevolgen van woningbouw op de bestaande situatie, de waterhuishouding, bodem, verkeer en parkeren. Kort gezegd: Er wordt gekeken of de plannen uitvoerbaar zijn. De aanleg van de woningen verandert de leefomgeving inderdaad wel, maar er is streng getoetst door de gemeente of er voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. In de totale belangenafweging wordt deze verandering aanvaardbaar geacht. 4.2 Het bodemonderzoek is gedeeltelijk uitgevoerd. Voor de bestemmingsplanfase is er afdoende onderzoek gedaan. Het volledige bodemonderzoek is een vereiste om een omgevingsvergunning te verlenen. Hieraan dient voldaan te worden.	De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 932 Assendelft			
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	4.3 Indiener vraagt aandacht voor het grondwaterpeil in verband met paalrot en oplossingen voor de te verwachten wateroverlast door de ophoging van de bouwgronden. 4.4 Indiener is van mening dat diens woning in waarde zal verminderen, vandaar dat de indiener mogelijk planschade zal claimen.	den in het kader van een aanvraag. Vandaar dat een voorwaardelijke verplichting niet hoeft. Dit komt pas aan de orde in de volgende fase, bij de vergunningenprocedure. 4.3 Het komt vaker voor dat de bewoners van aangrenzende woning zich zorgen maken over de gevolgen ervan op hun eigen huis en omgeving. Het bestemmingsplan is een eerste stap om bebouwing van het terrein mogelijk te maken. Hierin wordt bepaald welke functies en bouw-mogelijkheden zijn toegestaan en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor wordt gekeken naar onder meer de inpassing van de bebouwing in de omgeving, de gevolgen van woningbouw op de bestaande situatie, de waterhuishouding, bodem, verkeer en parkeren. Kort gezegd: Er wordt gekeken of de plannen uitvoerbaar zijn. In een bestemmingsplan wordt echter niet op detailniveau gekeken wat het bouwen van de woningen voor effect heeft op bijvoorbeeld de fundering van de nabij gelegen woningen. Dat wil niet zeggen dat hier geen richtlijnen en regels voor zijn. Die komen echter pas aan de orde in de volgende fase, bij de vergunningenprocedure. 4.4 In verband met gevreesde schade kan een aanvraag tot vergoeding van planschade worden ingediend. In die procedure wordt door een onafhankelijk adviesbureau onderzocht of er als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan planologisch nadeel ontstaan is en of die voor vergoeding in aanmerking komt. Deze procedure staat los van de bestemmingsplanprocedure. Er dient een aanvraag binnen vijf jaar, vanaf onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, in te dienen bij het college van B&W.	De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 932 Assendelft	
Wijziging	Reden
1. Archeologische aanduiding toegevoegd.	1. Deze ontbrak in het ontwerp.