

Ecohof Noorderveer en Participatie

Vereniging Eco aan de Zaan

Aan: Gemeente Zaanstad
Van: Gert van Weert
CC: Bestuur en leden Eco aan de Zaan
Datum: 26 november 2022
Betreft: Participatie Ecohof Noorderveer met de buurt

Startbijeenkomsten

Participatie en communicatie met de buurt is vanaf het begin één van de speerpunten van Eco aan de Zaan geweest. Al vanaf het moment dat we de locatie aan de Tulpstraat in het vizier hebben gekregen, is contact opgenomen én onderhouden met de buurt. De eerste vergaderingen werden gehouden in de toenmalige buurtkamer aan de Kerkstraat, in beheer door buurtbewoners en er werden driemaandelijks open avonden gehouden voor buurtbewoners en geïnteresseerden.

Gesprek over het plan

Over het algemeen reageerden onze toekomstige burens positief en welwillend op onze voorstellen. Maar er zijn ook kritische geluiden geuit en niet altijd waren de buurtbewoners het met onze ideeën eens. Zo was er weerstand tegen de bouwhoogte van het appartementenblok. Met een goed gesprek en een aantal kleine aanpassingen zijn er hier uitgekomen.

In de zomer van 2022 nam een achterbuurvrouw contact met ons op omdat zij zich zorgen maakte over het verdwijnen van het groen aan de achterkant van het gebouw. Hier had zij wel een punt mee, want niet al het groen kan blijven. Er is inmiddels door een aantal leden met mevrouw samen met een paar andere burens gesproken en in goed overleg is besloten een gezamenlijk groenplan te maken. Onderdeel hiervan is het mogelijk gezamenlijk onderhoud en vruchtgebruik.

In het voorjaar 2022 hebben we een informatieavond georganiseerd waarbij de architect de plannen heeft gepresenteerd. Er is tevoren bij de burens aangebeld om hen hierover te informeren en er zijn bewonersbrieven verspreid. De opkomst was redelijk en de bewoners reageerden enthousiast.

Ook op Sociale Media komt het Ecohof af en toe ter sprake, met name via de facebookgroep Wormerveer. We reageren op vragen en aannames en *liken* positieve reacties. Ook op onze eigen facebookpagina posten we informatie en er komen af en toe reacties.

Leegstand

Tijdens een informatieavond afgelopen zomer maakte een aantal bewoners zich zorgen om de leegstand van het gebouw, als de school zou zijn vertrokken. Zij waren bang dat het gebouw gekraakt zou worden of dat er vernielingen zouden kunnen ontstaan. Zij suggereerden dat wij het tijdelijk beheer op ons zouden nemen. Wij hebben dit aan de gemeente gemeld en hebben de burens teruggemeld dat de gemeente het tijdelijk beheer zelf regelt.

Vervolg

Volgens de planning gaan wij in het voorjaar 2023 opnieuw met onze burens in gesprek, om hen te informeren over de voortgang van het project maar ook om input op te halen over zaken die de samenwerking kunnen bevorderen. Zo blijven we contact houden met de buurt.

ECOHOF

noorderveer

Uitnodiging Informatieavond Ecohof Noorderveer 11 oktober 2023 - Tulpstraat 18 - 19.15 tot 21.15 uur

Beste buurtbewoner,

In het voormalige schoolgebouw in de Tulpstraat komt een Ecohof. Er worden 23 woningen gebouwd, 11 koopwoningen en 12 betaalbare huurwoningen. De toekomstige bewoners zijn een mix van jong en oud. Het zijn gezinnen met jonge - of met al uit huis wonende kinderen, alleenstaanden en stellen zonder kinderen.

Graag nodigen wij u uit voor de informatieavond van Ecohof Noorderveer op **woensdag 11 oktober**.

We organiseren deze avond om u een goed beeld te geven van hoe de school straks verbouwd gaat worden.

Onze voorzitter Gert van Weert zal de avond leiden. Architect Eva Stache presenteert de tekeningen van het Ecohof. De gemeente en woningbouwvereniging Parteon vertellen over hun rol binnen het project. U kunt vragen stellen en kennismaken met toekomstige bewoners.

Aanmelden

We horen graag of u aanwezig kunt zijn op deze avond. U kunt zich aanmelden via het e-mailadres: info@ecohofnoorderveer.nl

Graag tot dan! Vriendelijke groeten, Ecohof Noorderveer



Programma

19.15 uur	Inloop
19.30 uur	Opening door de voorzitter, Gert van Weert
19.45 uur	Presentatie tekeningen, architect Eva Stache
20.00 uur	Initiatiefnemer Ecohof Noorderveer, Jacob Spaander
20.15 uur	Pauze
20.30 uur	Rol van de gemeente
20.45 uur	Rol van woningbouwvereniging Parteon
21.00 uur	Vragen onder leiding van Gert van Weert
21.15 uur	Afsluiting

Rol van de gemeente Zaanstad

Project Ecohof, Tulpstraat 18 Wormerveer

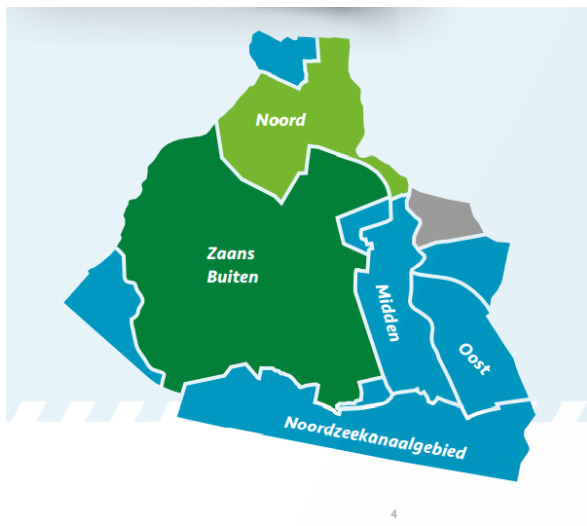


Inhoud

1. MAAK.Noord
2. Fases binnen gebiedsontwikkeling
3. De volgende stap: het bestemmingsplan wijzigen

1. MAAK.Noord

- Samen werken we aan een leefbare wijk voor iedereen
- Interesse: maaknoord.zaanstad.nl



Fases binnen gebiedsontwikkeling



3. De volgende stap: het bestemmingsplan wijzigen

Voorbereiden:
gebiedsvisie, stedenbouwkundig plan

Ontwerp:
ter inzage termijn, inspraak

Vaststellen door de raad

**Beroepstermijn en
inwerking treden**

Te nemen stappen	Doorlooptijd (altijd indicatief en afhankelijk van capaciteit)
Laatste check ontwerpbestemmingsplan door gemeente	Actueel
Interne besluitvorming (bespreken plan met wethouder en voorleggen aan b en w)	6-8 weken
Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan ruimtelijkeplannen.nl (aangekondigd in Stadsblad en Gemeentebblad) → <u>u kunt dan reageren op het plan.</u>	6 weken. Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 aanstaande, zal het ontwerpbestemmingsplan nog voor die tijd ter inzage worden gelegd.
Reacties verwerken in de Nota van Zienswijzen + eventuele wijzigingen in plan doorvoeren	2 weken
Interne besluitvorming (bespreken plan met wethouder en voorleggen aan b en w)	6-8 weken
Zaanstad Beraad (horen indieners van zienswijzen)	1-2 weken
Raadsvergadering (vaststelling bestemmingsplan)	1 week
Ter inzagelegging vastgestelde bestemmingsplan ruimtelijkeplannen.nl (aangekondigd in Stadsblad en Gemeentebblad) → <u>u kunt dan eventueel beroep instellen tegen het plan</u>	6 weken
Geen beroep na 6 weken = onherroepelijk bestemmingsplan	-

Impressie informatieavond buurtbewoners van het Ecohof dd. 11-10-2023

Op woensdagavond 11 oktober heeft de CPO een bijeenkomst georganiseerd voor de naaste buurtbewoners.

Deze avond stond in het teken van informatie over het te bouwen ecohof en kennis te maken met de mensen, die rond het ecohof wonen (Kerkstraat, Tulpstraat, Tulpkade, Zaanstroom en Hyacintstraat).

Er waren ongeveer 20 buurtbewoners aanwezig, naast 12 toekomstige bewoners van het Ecohof. Tevens was de gemeente Zaanstad met 4 vertegenwoordigers aanwezig en Parteon met 3 personen.

Vanuit het ecohof werd verteld hoe dit initiatief is ontstaan. Daarnaast is geschetst hoe het complex eruit komt te zien.

Vanuit de gemeente is informatie gegeven over MAAK-Noord, waar het ecohof onderdeel van uitmaakt, en uitleg gegeven over de procedure van het bestemmingsplan.

De burens hadden met name vragen over:

- de stand van het appartementencomplex, dat door Parteon wordt gebouwd:

Antwoord vanuit ecohof: dit is in overleg met de supervisie van de gemeente ontworpen. Vanuit een vorig overleg met burens is het complex een paar meter opgeschoven. Tevens zullen de gevels met groene planten worden bekleed;

- het in stand houden van de groenstrook aan de noordkant van het ecohof:

Antwoord: deze strook is niet van het ecohof, maar van de gemeente. We zullen met de burens aan de noordkant met de gemeente praten over het behoud en onderhoud van deze strook.

- overlast van bouwverkeer:

Antwoord: er zal natuurlijk hinder worden ondervonden. Er komt een routeplan.

- parkeerdruk in de buurt:

antwoord er komen 13 parkeerplaatsen op het eigen terrein, de bewoners van het ecohof gaan gebruik maken van deelauto's.

Daarnaast zijn de tekeningen goed bekeken en heeft men informeel over en weer met elkaar kennis gemaakt.

De avond verliep in gemoedelijke sfeer.



