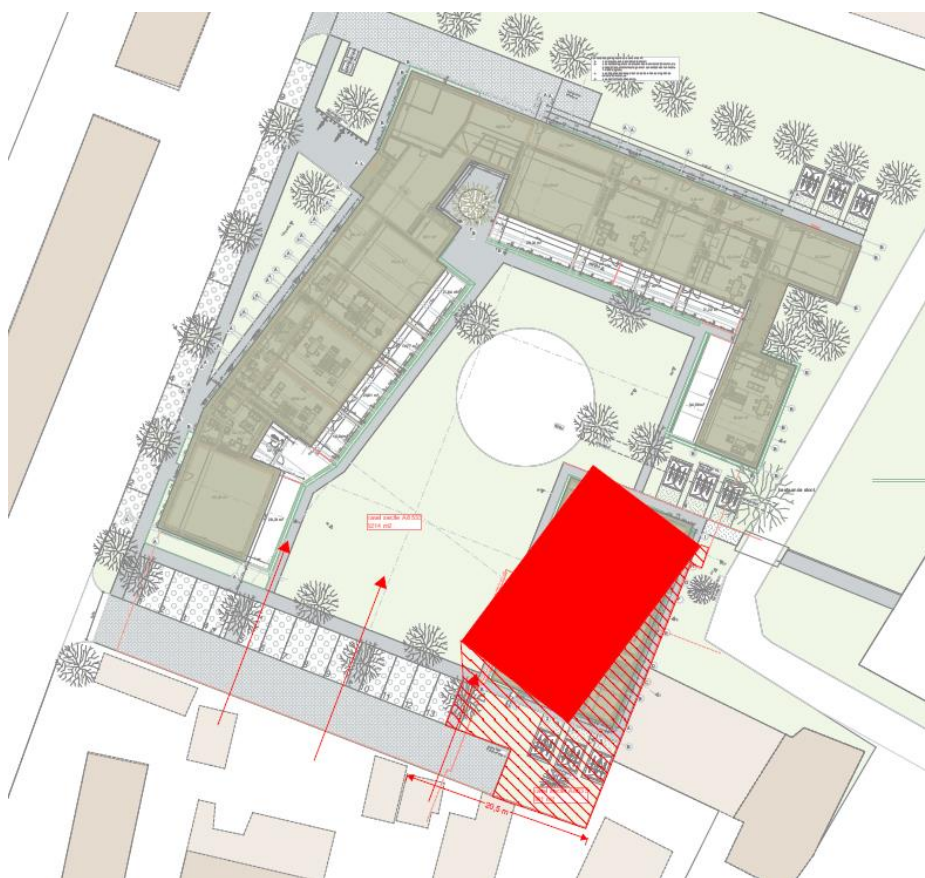
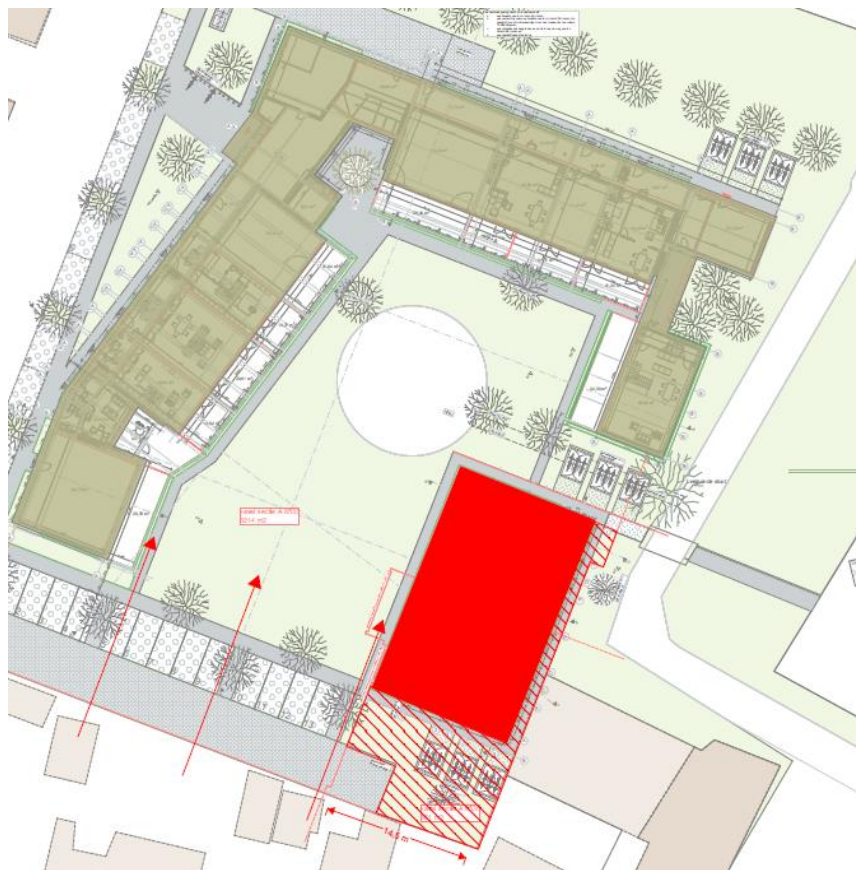


NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Ecohof Wormerveer

Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.	De indiener van de zienswijze geeft aan dat hij zich op één punt na helemaal in het plan kan vinden. Dat punt is namelijk de positionering van het nieuw te bouwen appartementencomplex, op de plek van de voormalige en inmiddels gesloopte gymzaal. Vanaf de balkons van dit nieuwe appartementencomplex zou er zicht zijn op een kamer en tuin van hun woning, aldus de indiener. De voorgestelde beplanting biedt volgens hem geen soelaas. De indiener van de zienswijze ziet graag dat het appartementencomplex enige graden gedraaid wordt, waardoor er meer zicht op de gezamenlijke binnentuin van Ecohof komt in plaats van zijn woning. De indiener van de zienswijze heeft de schriftelijke zienswijze mondeling toegelicht.	Er zijn meerdere redenen voor de gemeente Zaanstad om het appartementengebouw niet schuin te positioneren (zie afbeelding 1 t/m 3 ter verduidelijking van de volgende punten): 1. De openheid naar de woningen aan de zuidkant van het gebouw wordt geschaad. 2. De inrichtingsmogelijkheden aan de zuidkant worden beperkter door de schuine positie, bijvoorbeeld voor groen en parkeerplekken. 3. Een schuine positie van het gebouw werkt mogelijk verrommeling in de hand: er zou hierdoor een aparte ruimte in de zuidoosthoek ontstaan. 4. Een schuine positie van het gebouw blokkeert de toegang van de brandweer naar de opstelplek/binnentuin wat een vereiste is voor de brandveiligheid (deze route is via de rode pijl meest rechts op afbeelding 1). 5. De oriëntatie van het gebouw moet noord-zuid zijn zodat het goed past in de orthogonale structuur van de wijk (zie afbeelding 2). In aanvulling op bovenstaande kan nog het volgende worden opgemerkt. Bij herontwikkelingen in een bestaande	De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Ecohof Wormerveer			
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		stedelijke omgeving wordt gestreefd naar een balans tussen een optimaal woningbouwprogramma en een zorgvuldige inpassing van het nieuwe bouwplan tussen de bestaande bebouwing. Het is daarbij vaak moeilijk om te vermijden dat de woonsituatie van omwonenden verandert als gevolg van de realisatie van het bouwplan. De afstand tussen het appartementengebouw en de achtertuin van de indiener van de zienswijze bedraagt meer dan 10 meter. De afstand tot de achtergevel bedraagt meer dan 20 meter (i.v.m. privacy van de indiener van de zienswijze worden de exacte meters niet genoemd). Met de privacy van bewoners op de Kerkstraat is onder andere rekening gehouden door het plaatsen van een pergola, bomen en beplanting die het zicht grotendeels zullen blokkeren. In de zuidgevel van het appartementengebouw zijn bovendien naast een noodtrap beperkt ramen aanwezig. Dit zijn ramen van slaapkamers, over het algemeen ruimtes waar niet permanent bewoners naar buiten kijken. Gelet op bovenstaande punten wordt de privacy van de indiener van de zienswijze niet in onevenredige mate geschaad.	

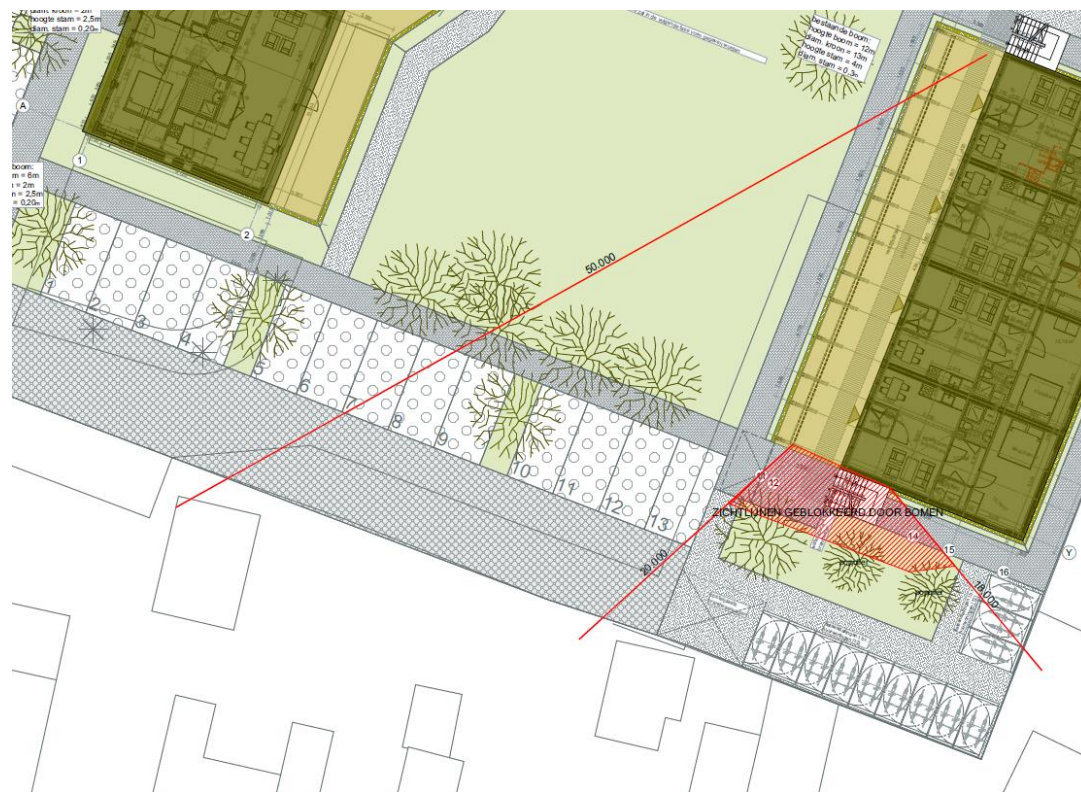
Afbeelding 1. Positioneringen appartementengebouw (links de variant in dit plan vs. schuine positionering afbeelding rechts)



Afbeelding 2. Orthogonale structuur van de wijk



Afbeelding 3. Zichtlijnen & afstanden appartementengebouw tot woningen Kerkstraat (achtertuin)



Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Ecohof Wormerveer

Wijziging	Reden
Artikel 8.2 'Afwijken van de parkeernormen' is toegevoegd aan de regels. Met daardoor vernummering van artikel 8.2 'Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen of waterhuishoudkundige voorzieningen' naar artikel 8.3.	De gemeente Zaanstad vult de algemene bouwregels ter verduidelijking aan in lijn met de toelichting van dit bestemmingsplan: 8.2 Afwijken van de parkeernormen Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in 8.1, mits voldaan wordt aan de volgende regels: a. de ontbrekende parkeervoorzieningen worden anderszins voldoende gecompenseerd; b. anderszins voldoende gecompenseerd betekent dat wordt voldaan aan de ontheffings- of afwijkingsmogelijkheden in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016"; c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, herzien of vervangen rekening wordt gehouden met de wijziging, herziening of vervangende beleidsregels.