

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpuitwerkingsplan Poort Saendelft woningen oost

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
<p>1. Noorderweg B.V. Dhr. G.H.M.M. Kwint 2013/317947</p>	<p><u>Bouwblok 3</u></p>	<p>Het uitwerkingsplan maakt de realisatie van 25 woningen mogelijk. De situering van de woningen bestaat uit drie blokken langs het water en één blok woningen parallel aan het achtergelegen spoor. Door deze situering ontstaat er voor het blok haaks ten opzichte van het spoor (blok 3) een ongewenste situatie. Vier woningen in het totale plan hebben dan namelijk geen geluidsluwe gevel bij vaststelling van de hogere waarden als er geen geluidreducerende maatregelen worden getroffen. Als geluidreducerende maatregel gaat het ontwerpuitwerkingsplan uit van de bouw van een geluidsscherm van 65 meter lang en 6 meter hoog. Dit is ongewenst vanuit financieel- en stedenbouwkundig oogpunt.</p> <p>Indiener verzoekt dan ook om bouwblok 3 op eenzelfde manier te situeren als</p>	<p>De gemeente onderschrijft de argumenten van indiener voor de wijziging van het bouwplan. Het is inderdaad vanuit stedenbouwkundig oogpunt een betere situatie als er geen geluidsscherm moet worden gebouwd met name omdat het fietsverkeer over het fietspad tussen de spoorlijn en het privé parkeerterrein zichtbaar blijft. Begrijpelijkerwijs is het voor indiener ook vanuit financieel oogpunt een betere oplossing om het bouwplan te wijzigen.</p> <p>Na de benodigde overleggen met vakspecialisten in de gemeente is de gemeente dan ook tot de conclusie gekomen dat de aanpassing van het bouwplan stedenbouwkundig, milieukundig en verkeerskundig mogelijk is.</p>	<p>Situering bouwblok en bergingen aangepast op verbeelding; garages en geluidsscherm verwijderd van de verbeelding en uit toelichting en regels; regeling erfafscheiding parkeerplaats opgenomen in regels. Aanpassing van het te nemen hogere waarden besluit.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpuitwerkingsplan Poort Saendelft woningen oost

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>bouwblok 4. Bouwblok 3 wordt dan een kwartslag gedraaid en komt ook parallel aan het spoor te liggen waardoor deze woningen ook beschikken over een geluidsluwe gevel. Er kunnen dan hogere waarden verleend worden als gevolg van het wegverkeer- en railverkeerlawaaï, zonder dat hiervoor de bouw van het geluidsscherin noodzakelijk is. Verzocht wordt dus om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het uitwerkingsplan gewijzigd vast te stellen; 2. In samenhang met deze situatie het besluit voor hogere waarden gewijzigd vast te stellen. 		
<p>2. Dhr. R. Hooijschuur 2014/7665</p>	<p><u>De straat Kruier</u></p>	<p>Indiener voorziet een parkeerprobleem voor de straat Kruier. Er is nu namelijk al een gebrek aan parkeerruimte. Wanneer de woningen van het uitwerkingsplan gebouwd worden vreest indiener dat de bewoners van de nieuwe woningen ook</p>	<p>Bij de beoordeling van het bouwplan is, voor wat betreft het parkeren, gekeken naar het parkeerbeleid van de gemeente. Op basis van dit beleid wordt een berekening gemaakt voor het benodigde aantal parkeerplaatsen. Hieraan voldoet de</p>	<p>Strook van bestemming Groen gewijzigd in bestemming Verkeerverblijfsgebied.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpuitwerkingsplan Poort Saendelft woningen oost

Indiener en registratienummer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>gebruik gaan maken van de parkeerplaatsen in de straat en niet van hun eigen parkeerplaatsen. Bewoners aan de Kruier kunnen dan hun auto niet parkeren, ook niet op de parkeerplaatsen van het uitwerkingsplan aangezien deze plekken privé zijn.</p>	<p>ontwikkeling. De gemeente begrijpt echter de zorgen van indiener. Om hier enigszins aan tegemoet te komen is, in overleg met de ontwikkelaar, besloten om langs de Kruier nog vijf (openbare) parkeerplaatsen te realiseren ter hoogte van de groenstrook in het plan. Tevens is het plan enigszins gewijzigd waardoor de voorziene garages op het privéparkeerterrein niet meer worden gerealiseerd. In plaats van deze garages worden nu parkeerplaatsen gerealiseerd waardoor het privéparkeerterrein over 30 in plaats van 25 parkeerplaatsen beschikt. De ontwikkeling voldoet hiermee dan ook ruim aan de parkeernorm.</p>	
<p>3. Mevr. F. Robijn 2014/9641</p>	<p><u>De straat Kruier</u></p>	<p>Verzocht wordt om meer onbetaalde parkeerplaatsen te realiseren. Indiener vreest namelijk dezelfde parkeerproblematiek als de indiener van zienswijze 2.</p>	<p>Zie reactie onder 2.</p>	<p>Zie gevolg onder 2.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpuitwerkingsplan Poort Saendelft woningen oost

Indiener en registratienu mmer	Betreft perceel	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
4. Dhr. A. van Wijnen 2014/9627	<u>De straat Kruier</u>	Indiener verzoekt om in het 'groen- stuk' van het uitwerkingsplan parkeerplaatsen te realiseren om zo de problematiek van het parkeren te ondervangen. Een andere optie die indiener aandraagt is om de parkeerplaatsen nabij het spoor openbaar te maken.	Zie reactie onder 2.	Zie gevolg onder 2.

Nota van ambtshalve wijzigingen

1. Regeling voor geclusterde bergingen:
Bouwaanduiding bijgebouwen toegevoegd aan verbeelding en art. 6.2.2 sub b hierop aangepast. Hiermee wordt geregeld dat er geclusterde bijgebouwen gebouwd kunnen worden. De bouw van deze bijgebouwen gaat daarbij niet ten koste van de hoeveelheid vierkante meters aan bijgebouwen bij de individuele woningen.
2. Wetstechnische aanpassingen in art. 1, 2 en 14 in verband met onvolledige verwerking van wettelijke vereisten in het ontwerpuitwerkingsplan en verduidelijking van de toelichting (par. 3.2).
3. Toevoeging van mogelijkheden voor dakkapellen aan de achterzijde van de woning in de bestemming 'Wonen' . Eenvoudigere redactie van de regeling voor erfafscheidingen in de bestemming 'Wonen' .
4. Actualisering van Toelichting, par. 2.5.