

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Pauwenven, Zaandam**

Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
<p><b>1. 2019/2688</b></p>	<p>1.1 Indiener voorziet dat bouw van 3 woonlagen met plat dak op 5.5 meter van woning woongenot zal 'overschaduwen'. Suggestie is de woningen 5 meter verderop te bouwen met een puntdak.</p> <p>1.2 Parkeer en verkeersproblematiek is volgens indiener erger dan het rapport doet vermelden.</p>	<p>1.1 De woningen vormen een wand richting het Darwinpark. De maatvoering is vergelijkbaar met de woningen aan de Weer in de velden ten noorden van het plangebied. Deze maatvoering is gezien de omvang van het park gering. Door deze maat vormt de bebouwing een duidelijk geheel met het bouwblok in het plangebied. Het bouwblok houdt voldoende afstand tot het bestaande erf en bebouwing.</p> <p>Schaduwwerking van omliggende objecten is onderdeel van wonen binnen de stad. Er is een bezonningsstudie, zoals beschreven in de Nota Woonbebouwing, gedaan voor de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat op 21 maart tussen 10 en 14 uur er schaduw valt op een deel van de tuin. Op 21 juni is geen schaduwhinder van de nieuwbouwwoningen in de tuin of op de woning. Er is schaduwwerking door het project op beperkte delen van de dag op beperkte delen van de tuin, maar deze situatie wordt gezien als aanvaardbaar en voldoet aan de bezonningseisen van de lichte TNO-norm die door de gemeente Zaanstad wordt gehanteerd. Deze bezonningstudie is in een eerder stadium aan bewoners getoond.</p> <p>1.2 De schouw heeft plaatsgevonden op 10 januari 2018 tussen 8.00 en 8.45 uur. Er is voor gekozen om tijdens een schooldag in de winter te schouwen op het moment dat de school in gaat. Hierdoor wordt een beeld verkregen van met name het autogebruik rondom de schooltijden en het parkeergedrag van ouders die hun kinderen naar school brengen. Tijdens de schouw werd geconstateerd dat de aanwezige parkeerplaatsen op de Schaarsven al geruime tijd voor aanvang van de schooltijd bezet waren. Er werd regelmatig gestopt op het trottoir voor het schoolplein om kinderen uit de auto te laten. Ook werd er meerdere keren op de rijbaan gestopt. Tevens werd geconstateerd dat het merendeel van de kinderen lopend of op de fiets kwam.</p> <p>Tijdens de schouw is een 'typische schoolsituatie' geconstateerd: er zijn geen incidenten, maar het oogt (en is) wat chaotisch, en daardoor kan het subjectief onveilig overkomen. Het stoppen op het trottoir voor het schoolplein en het stoppen op de Schaarsven zelf zijn belangrijke punten van aandacht, omdat beide vormen zorgen voor een verstoring van het normale verkeersbeeld en zorgen voor gevoelens van verkeersonveiligheid. Of de verkeerssituatie op andere momenten daadwerkelijk erger is dan blijkt uit deze schouw kan door het ontbreken van een omschrijving van het woord 'erger' niet beantwoord worden.</p> <p>Het bouwplan zorgt echter voor extra parkeerplaatsen rondom de school, meer dan volgens de gemeentelijke parkeernorm nodig is. De verwachting is dat hierdoor de chaotische situatie met parkeren op het trottoir en het stoppen op de rijbaan zal afnemen.</p>	
<p><b>2. 2019/4066</b></p>	<p>2.1 Indieners verwachten dat het unieke open en groene karakter van de locatie zal verdwijnen. Het groen wordt ook vaak voor maatschappelijke doeleinden gebruikt, indieners vragen zich af waar dit nu plaats zal vinden.</p> <p>2.2 Indieners verwachten dat de waarde van de betreffende woningen aanzienlijk zal dalen (planschade). Indieners geven aan dat dit kan worden beperkt door de woonblokken te draaien.</p>	<p>2.1. Het huidige dominante groene karakter komt mede door de afwezigheid van het gebruik van de ruimte. Het plangebied bevindt zich in een fase tussen het eerdere maatschappelijk gebruik (school) en de nieuw bestemming. De huidige maatschappelijke bestemming betekent op zichzelf niet automatisch het behoud van een groene ruimte.</p> <p>Door de sloop van de voormalige bebouwing en het aanwezige groen is het plangebied nu open. Met het nieuwe bebouwingsmodel wordt deze leegte ingeperkt en zal de bebouwing in combinatie met nieuwe groene ruimtes ontstaan. De bouw van nieuwe woningen is onderdeel van de verdichtingsopgave waar de gemeente voor staat. Desondanks ziet de gemeente de aanwezigheid van groen als een belangrijk onderdeel van de leefomgeving. In het plan is daarom ook ruimte voor groen geregeld. In de straten is voldoende ruimte voor bomen en groen waarmee een groen karakter wordt behouden. Het plangebied ligt aan de groene hoofdstructuren langs de Weer en de Martin Luther Kingweg, waarmee voldoende groen in de woonomgeving aanwezig is.</p> <p>2.2 De Pauwenven heeft met circa 20 meter tussen de voorgevels van de tegenover elkaar gelegen woningen voldoende breedte voor een woonstraat. Deze breedte biedt voldoende afstand tussen de tegenover elkaar gelegen woningen om de onderlinge privacy te waarborgen.</p> <p>Onderdeel van het plan is een blok aan seniorenwoningen. De afwijkende maatvoering van één laag met kap komt voort uit de behoefte die past bij deze doelgroep en bij het concept met een centrale binnentuin. Het bouwblok met seniorenwoningen vormt een stedenbouwkundige eenheid, net als het blok met standaard rijwoningen (2 lagen met kap). Het blokje van vier woningen met twee lagen met kap (gesitueerd aan de Pauwenven) kunnen -met behoud van de stedenbouwkundige structuur en samenhang- ook gedraaid worden naar het nieuwe groen.</p> <p>Hierover is op 10 april 2019 een gesprek gevoerd met de indieners van de zienswijzen. Op de inloopavond van 29 januari 2019 was deze mogelijkheid ook al met een aantal bewoners besproken, toen werd er positief op gereageerd. Daaropvolgend hebben de bewoners deze zienswijze (2019/4066) ingediend, maar hierin werd de optie om het bouwblok een kwartslag te draaien onvoldoende duidelijk. Een verdraaiing van het</p>	<p>2.2 Het bouwblok (type B, 2 lagen +kap) tegenover de woningen aan de Pauwenven 18, 20, 22 en 24 wordt een kwartslag gedraaid.</p>

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Pauwenven, Zaandam**

Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	<p>2.3 Indieners zijn ontevreden met de ruimtelijke invulling van het ontwerpplan. Suggesties om een aantal woningen anders te situeren waardoor er meer groene, openbare ruimte overblijft.</p> <p>2.4 Indieners vragen zich af waarom er niet meer seniorenwoningen worden gerealiseerd.</p>	<p>betreffende bouwblok in combinatie met een goed ontworpen zijgevel (minimaal 2 ramen en een erker) zorgt er voor dat de betreffende bewoners uitzicht krijgen op een zijgevel in plaats van de voorgevels van een bouwblok bestaande uit vier woningen. Hierdoor ontstaat voor de huidige bewoners een meer open beeld. Indieners van de zienswijze hebben bevestigd het eens te zijn met deze verdraaiing.</p> <p>2.3 Het geplande groen in het plan voor de Pauwenven is stedenbouwkundig gezien van waarde. De door indieners aangegeven alternatieven geven een rommelige opdeling, waarmee de binnentuin versplintert en een onduidelijke en daarmee onveilige semipublieke ruimte ontstaat. Het concept van de omsloten gemeenschappelijke binnentuin voor de seniorenwoningen blijft hierbij niet overeind. Het geheel vormt daardoor geen sterke compositie. De hoogtes zijn willekeurig, waardoor er geen stedenbouwkundige samenhang meer is. Zoals aangegeven in de beantwoording bij 2.2. is de mogelijkheid om een bouwblok een kwartslag te draaien.</p> <p>2.4 Het doel van het plan is het voorzien in woonmogelijkheden voor zowel gezinnen als voor senioren. Het huidige plan voldoet hieraan. Voor senioren is gekozen voor een bijzondere woonopzet waar behoefte aan is, de 'hofjeswoningen'. Zie hiervoor ook de beantwoording van vraag 2.2 en 2.3. Het toevoegen van meer seniorenwoningen gaat ten koste van gezinswoningen. Aan deze woningen is ook behoefte, vandaar dat er voor deze combinatie is gekozen.</p>	
<p><b>3. 2019/4788</b></p>	<p>3.1. Indiener verwacht een verslechtering van het uitzicht (minder groen). Indiener vindt de geplande steeg die achter het huis komt te liggen te smal (3.9 meter) en verwacht schaduwwerking van de nieuwe bebouwing.</p> <p>3.2 Indiener verwacht overlast van bewoners die hun tuin verlaten en kinderen die vanuit de school naar de gymzaal gaan.</p> <p>3.3 Indiener verwacht een beperking van bebouwingsmogelijkheden op eigen perceel door de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt doormiddel van het bestemmingsplan.</p>	<p>3.1 In de huidige situatie zijn de woningen (Schaarsven 12,14, 16 en 18) vanaf de openbare ruimte slecht ontsloten, enkel via een smal pad en geregeld met een recht van overpad. De nieuwe situatie zorgt voor met een openbaar pad van bijna 4 meter breed, voor een betere aansluiting en toegankelijkheid van deze woningen op de openbare ruimte. Het hoofdvolume van de nieuwe woningen ligt niet direct aan dat pad maar staat op ca. 1,5 meter afstand, zodat een meer aangenaam profiel ontstaat. Het totale profiel tussen de nieuwe woningen (hoofdvolume) en de bestaande woning (hoofdvolume) is hiermee ca 11 meter. Tussen de laagbouw van de nieuwe woningen en de laagbouw van de bestaande woning bedraagt het profiel ca. 8 meter. De zijkant van de woning en de erfafscheiding van de nieuwbouw wordt mee-ontworpen voor een mooi en eenduidig beeld aan het pad. Met het nieuwe pad verliezen de tuinen de functie van overpad, waarmee deze als volwaardige eigen tuin kunnen worden gebruikt.</p> <p>Schaduwwerking van omliggende objecten is onderdeel van wonen binnen de stad. Ten behoeve van het plan is een bezonningsstudie gedaan. Op 21 maart is schaduwwerking in de tuin tot 10 uur van de nieuwe bebouwing. In de middag is beperkte schaduwwerking van de woning met kap in de tuin. Op 21 juni is geen schaduwhinder van de nieuwbouwwoningen in de tuin of op de woning. In totaal is de schaduwwerking beperkt aanwezig.</p> <p>3.2 In de huidige situatie heeft de locatie aan de voorzijde van de woning de bestemming maatschappelijk. Hier is een school geweest met een schoolplein. Hoewel niet in gebruik, is dit wel de bestaande bestemming. De nieuwe situatie geeft een functie met een beperkte geluidshinder ten overstaan van de bestaande bestemming. Gebruik van het pad hoort bij een publieke ruimte in het stedelijk gebied. Met dit plan wordt het beter toegankelijk maken van de woningen en verbinden met de openbare ruimte en deze mee laten doen als onderdeel van het stedelijk weefsel bereikt. Dit is een toevoeging op de sociale veiligheid.</p> <p>3.3 De indiener van de zienswijze geeft aan dat straks niet meer aan de voorkant van de woning kan worden gebouwd. Waarschijnlijk wordt hiermee bedoeld 'niet meer vergunningsvrij worden gebouwd'. Deze stelling is onjuist omdat alleen vergunningsvrij kan worden gebouwd in het zogenaamde 'achtererfgebied', het voor-erf valt hier niet onder.</p> <p>De stelling 'als wij een vergunning aanvragen is het plan (door dit plan) in strijd met het vigerende bestemmingsplan en moeten we hoge legeskosten betalen' is onjuist omdat de bestemming niet wijzigt van de gronden waarop de woning en erf van de indiener van de zienswijze is gesitueerd. De bouwmogelijkheden blijven dan ook ongewijzigd.</p>	

**Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan Pauwenven, Zaandam**

**Wijziging**

**Reden**

--	--