

De leden van de gemeenteraad Zaanstad

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

ONS KENMERK
PORTEFEUILLEHOUDER
PORTEFEUILLE
ONDERWERP

z8260391
R. Tuijn
Gebiedsontwikkeling MAAK.Noord
Vaststellen bestemmingsplan Ecohof Wormerveer

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u bijgaande stukken aan voor¹:

Besluitvorming

Geheimhouding op grond van de Wet openbaarheid van bestuur

☐ ja ☒ **N.V.T.** ☐ bijlage

(Correctief) referendum

Spoedeisend omdat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling op grond van de Wro gepubliceerd moet zijn. Al is dit geen fatale termijn maar termijn van orde.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Ecohof Wormerveer

Wat wordt gevraagd

1. Het bestemmingsplan Ecohof Wormerveer, dat staat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3913BP-0301 met bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
3. Akkoord te gaan dat er sprake is van een spoedeisend belang en te besluiten tot onmiddellijke bekendmaking en daarmee inwerkingtreding van het besluit.

¹ Bij stukken aangeboden voor **besluitvorming of zienswijze** zal de agendacommissie van de raad beoordelen wanneer en hoe agendering in het Zaanstad Beraad plaatsvindt. U ontvangt wekelijks een agenda van het eerstvolgende Zaanstad Beraad en wordt verzocht de stukken te bewaren en bij de betreffende agenda te voegen.
Op stukken aangeboden voor **kennisname** volgt geen actie van de agendacommissie. Zonodig kunt u aanvullende informatie inwinnen bij de behandelend ambtenaar. Wenst u naar aanleiding van de informatie een politieke discussie met de wethouder en/of raadsfracties, dan kunt u bij de agendacommissie om agendering verzoeken mits onder vermelding van "wat u vraagt aan wie" inclusief een korte concrete toelichting.

Toelichting

Het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Eco aan de Zaan (hierna: de CPO) begon in 2013 met de zoektocht naar een geschikte zelfbouwlocatie voor een duurzaam en circulair Ecodorp in Zaanstad. Ecodorpen zijn woonvormen die gebouwd worden met duurzame materialen en gebruik maken van hernieuwbare energie. Bij het ontwerp staan duurzaamheid en klimaatadaptatie centraal en wordt het ontwerp daaromheen vormgegeven. De levensstijl van de bewoners sluit hier bij aan.

In 2018 is er met de CPO een intentieovereenkomst afgesloten om te onderzoeken of er op de locatie aan de Tulpstraat 18 in Wormerveer een Ecodorp gerealiseerd kan worden.

De basisschool en BSO de Toermalijn zijn na de zomervakantie van 2022 verhuisd naar een nieuw schoolgebouw in Wormerveer. Het oude schoolgebouw wordt momenteel anti-kraak beheerd en bewoond. Gelet op de ligging in een bestaande woonwijk en de huidige woningnood is een functieverandering naar woningbouw een voor de hand liggende keuze.

De gemeente Zaanstad heeft de grond verkocht aan de CPO. De CPO heeft een bouwplan ontwikkeld voor een duurzaam, sociaal en klimaatadaptief Ecodorp met 23 woningen, waarbij het bestaande schoolgebouw gehandhaafd blijft. Op de plek van de voormalige en reeds gesloopte gymzaal komt een nieuw gebouw met 12 sociale en middenhuurappartementen die door woningcorporatie Parteon worden afgenomen.

Bij de ontwikkeling van het bouwplan is de cultuurhistorische verkenning, die door het team Erfgoed van de gemeente Zaanstad is vervaardigd, als inspiratiekader gebruikt voor de nieuwbouw en het integreren van het bestaande schoolgebouw in dit bouwplan. Zo blijft een groot deel van de bestaande gevels intact.

Met de herontwikkeling van de school wordt leegstand van het gebouw voorkomen en worden woningen uit verschillende segmenten aan de bestaande woningvoorraad van de gemeente Zaanstad toegevoegd. Om de woningbouw in het plangebied mogelijk te maken, is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan dient als kader voor de te verlenen omgevingsvergunning.

Bijgaande stukken

Bijlage 1_Verbeelding bestemmingsplan Ecohof Wormerveer 8260391
Bijlage 2_Regels bestemmingsplan Ecohof Wormerveer 8260391
Bijlage 3_Bijlagen regels bestemmingsplan Ecohof Wormerveer 8260391
Bijlage 4_Toelichting bestemmingsplan Ecohof Wormerveer 8260391
Bijlage 5_Bijlagen toelichting bestemmingsplan Ecohof Wormerveer 8260391
Bijlage 6_Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Ecohof Wormerveer 8260391
Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Ecohof Wormerveer 8260391

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

Drs. J. Hamming, burgemeester

Drs. G. Blom, gemeentesecretaris