

## Raadsinformatiebrief<sup>1</sup>

Onderwerp Raadsinformatiebrief Jacob Vis stand van zaken  
Portefeuillehouder D. Straat  
B&W besluit d.d. 16-02-2016

Aan de leden van de gemeenteraad Zaanstad,

### Inleiding

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de voortgang van de ontwikkelingen ten aanzien van het Jacob Vis terrein bij de Zaanse Schans. U heeft een voorbereidingsbesluit genomen op 2 april 2015 (2015/53959) ten aanzien van de locatie Jacob Vis aan de Kalverringdijk te Zaandam. In dit besluit heeft u aangegeven dat er in april 2016 een bestemmingsplan moet zijn vastgesteld dat tegemoet komt aan de volgende belangen:

- woningbouw passend in het beeld van de Zaanse Schans, en
- ontwikkelingen die een overloop mogelijk maken van de Zaanse Schans om de bezoekers van de Zaanse Schans beter te kunnen spreiden.

### Argumenten

#### *Belanghebbenden*

Er hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en de belanghebbende partijen. Dat zijn: de eigenaar van de grond van de locatie Jacob Vis, de advocaat namens de grondeigenaar van de locatie Jacob Vis, de erfgoedorganisaties Stichting De Oude Wolf, Stichting Zaan en Dijk en Stichting de Zaanse Schans. Begin januari heeft een gesprek plaatsgevonden met een betrokken architect uit Zaandijk, die ook verschillende raadsfracties heeft gesproken over zijn initiatief.

#### *Knelpunten*

De belangrijkste knelpunten zijn:

- de eigenaar van de grond van de locatie Jacob Vis wil woningbouw op de locatie realiseren en overweegt om de locatie zelf te ontwikkelen;
- de erfgoedorganisaties en de Stichting Zaanse Schans willen een overtuigende referentie en verbinding naar de Zaanse Schans;
- er is nog geen overeenstemming tussen de eigenaar, de gemeente en de erfgoedorganisaties over de invulling van het terrein;
- tussen het plan van stichting Zaan en Dijk en het plan van de eigenaar zit een groot financieel verschil.

#### *Planologische mogelijkheden*

Een nieuw bestemmingsplan kan alleen worden vastgesteld als er binnen de planperiode (10 jaar) zicht is op realisatie van het plan en het economisch uitvoerbaar is. Hiervoor is medewerking van de eigenaar van de grond nodig. Het is van belang dat partijen overeenstemming bereiken over de uitgangspunten en randvoorwaarden, de functies en het ontwerp. Om hiertoe te komen zijn oriënterende gesprekken gevoerd met alle belanghebbenden.

---

<sup>1</sup>Op deze raadsinformatiebrief volgt geen actie van de Agendacommissie. Zonodig kunt u aanvullende informatie inwinnen bij de behandelend ambtenaar. Wenst u naar aanleiding van de informatie nadere vragen te stellen aan de portefeuillehouder of een politieke discussie met de portefeuillehouder 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.

*Funcities en ontwerp: stappen naar een nieuw bestemmingsplan*

In januari 2016 heeft op de locatie een constructieve workshop plaatsgevonden met de architect van de eigenaar van de grond, de supervisor van ZaanIJ, de vertegenwoordiger van de erfgoedorganisaties, de Stichting Zaanse Schans en de gemeentelijk procesmanager. Medio februari staat een vervolg bijeenkomst gepland waarin schetsen op tafel komen.

De gemeente is vanwege het voorbereidingsbesluit van de raad nu de partij die organiseert en regisseert. Het is constructief en effectief dat alle partijen met elkaar in gesprek zijn, met als doel te zoeken naar de gemeenschappelijke uitgangspunten en randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het terrein. Pas wanneer de partijen hierover overeenstemming bereiken is er een basis voor vervolggesprekken. In die eventuele vervolggesprekken kunnen de functies die op het terrein mogelijk zijn verkend worden en, in een later stadium, het stedenbouwkundig model en de architectuur. In die fase komen de kosten en de opbrengsten in beeld en kan er verder getekend en gerekend worden. Het proces met de betrokken partijen is erop gericht om de eigenaar voldoende houvast te bieden, zowel inhoudelijk als financieel. Inhoudelijke en financiële haalbaarheid zijn ook belangrijke bouwstenen om als vervolg op het voorbereidingsbesluit de procedure voor een nieuw bestemmingsplan te kunnen starten.

Naar verwachting zal het niet lukken om vóór maart 2016 overeenstemming te bereiken tussen partijen over de gemeenschappelijke uitgangspunten, randvoorwaarden en een plan voor het terrein te maken. Dit betekent dat pas na die tijd het bestemmingsplan aangepast kan worden.

De mogelijkheden zijn vervolgens:

- het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit met als doel zo snel mogelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, of
- de huidige bestemming handhaven.

Op dit moment is er sprake van een constructieve samenwerking, het is daarom verstandig dit proces de ruimte te geven. Wij zullen u om deze reden binnenkort vragen een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

**Financiële en Juridische consequenties**

De kosten m.b.t. tot de voorbereiding van Jacob Vis terrein worden gedekt binnen Zaan-IJ en RAP (Ruimtelijke Adviesgroep Projecten).

**Aanpak/uitvoering**

1. Eerste helft 2016: bepalen gemeenschappelijke uitgangspunten en randvoorwaarden voor het terrein met als doel tegemoet te komen aan de verschillende belangen.
2. Maart 2016: raad informeren over het verloop van het proces en besluitvorming op het voorbereidingsbesluit.

**Betreft**

Actieve informatieverstrekking

**Opdrachtgever**

G.J.B. Grandiek  
(075) 655 23 46  
G.Grandiek@Zaanstad.nl

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

mr. G.H. Faber, burgemeester

Digitaal ondertekend door burgemeester G.H. Faber op 16-02-2016

Ir. J.C. van Ginkel MCM, gemeentesecretaris

Digitaal ondertekend door secretaris J.C. van Ginkel op 16-02-2016