

Aanwezig:

Ondernemers

Dhr. Grundmann – Icova
Mevr. Rens - Chanks
Dhr. Beeldman – Jansens & Dieperink
Dhr. Eijkhof – ORAM
Dhr. Braaksma - Eurotank
Dhr. Wierbosch – Chemtura
Dhr. Sijtsma – Beelen

Gemeente Zaanstad

Dhr. Straat – wethouder RO
Mevr. Witjes – projectleider
Mevr. Visser – projectleider
Mevr. Toenbreker – procesmanager
Mevr. Duindam – communicatieadviseur

De avond werd geopend door Daniel Nagel, onafhankelijk gespreksleider van Beaumont Communicatie. Met een korte terugblik naar het proces voor de zomer waarin bij verschillende belanghebbenden opgehaald is wat zij belangrijk vonden bij de bestemming van het Hembrugterreingebied. Een nieuwe werkwijze waarbij voor het eerst met belanghebbenden werd gesproken vóór het ontwerp-omgevingsplan. Dit participatieproces heeft 64 ideeën opgeleverd die zijn afgewogen door het bestuur van Zaanstad en verwerkt in het plan. Dit was niet eenvoudig, soms zijn belangen tegenstrijdig, en daarnaast heeft de gemeente ook een stedelijke/regionale opgave op te lossen.

Vervolgens lichtte dhr. Straat 5 van deze ideeën toe die voor de ondernemers relevant zijn, aan de hand van de onderwerpen die besproken zijn tijdens de vorige bijeenkomst.

- De wens om geen woningen toe te voegen op het zuidelijk deel wordt niet gehonoreerd. Wonen met zicht op het water en het de bedrijvigheid daarachter wordt door veel mensen als kwaliteit van het gebied gezien. De gemeente wil daarom ook in het zuidelijk deel de flexibiliteit bieden om in de bestaande monumenten maar ook in nieuw toe te voegen bouwvolumes te kunnen wonen. Wel worden er hele strenge eisen gesteld aan de (binnen)kwaliteit van de woningen. Het omgevingsplan maakt het mogelijk om te wonen. Of er daadwerkelijk gewoond gaat worden in het zuidelijk deel en de mate waarin dat is aan de markt.
- De wens om een bebouwingswand te maken aan het Noordzeekanaal en daarmee een geluidsbuffer te creëren wordt ook niet gehonoreerd. Het monumentale erfgoed karakter van het gebied, en de open inrichting die het nu heeft, wil de gemeente behouden. Daarbij past een bebouwingswand niet. Wel wil de gemeente dat bij aanvragen van een omgevingsvergunning o.a. gekeken wordt naar de positionering van gebouwen. Door gebouwen op een slimme manier te plaatsen of bepaalde materialen te gebruiken kan het gebouw ervoor zorgen dat het gebied daarachter stiller wordt omdat het gebouw geluid afschermt. Een geluidsarchitect wordt toegevoegd aan het supervisieteam, hij kan hier over adviseren. Dus geen dichte bebouwingswand op voorhand, maar maatwerk dat zowel rekening houdt met de wens stillere gebieden te creëren, als de wens cultuurhistorische waarden te respecteren.
- De wens voor goede informatievoorziening naar toekomstige bewoners in het gebied over de omgevings situatie wordt overgenomen. De uitvoering hiervan gebeurt enerzijds door een aantekening in het Kadaster op te nemen waarin duidelijk wordt er in dit gebied afgeweken wordt van de geluidscontouren, anderzijds via de verkoopbrochures.
- Ook de wens een klachtenloket op te zetten wordt opgepakt. I.o.m. het Havenbedrijf, de ORAM en de OD zal worden gekeken naar de mogelijkheden (precieze doel, vorm waarin etc.) een klachtenloket op te zetten om de bedrijven te ontzien in de behandeling van klachten.

De ondernemers geven aan teleurgesteld te zijn in de mate waarin hun ideeën zijn meegenomen. Er is weinig vertrouwen in het proces, de ondernemers voelen zich niet gehoord. De wethouder geeft aan dat er wel degelijk geluisterd is, maar horen is niet hetzelfde als gelijk krijgen. Er moest een

bestuurlijke afweging gemaakt worden tussen alle verschillende belangen en de stedelijke opgave om meer woningen in de regio Amsterdam te ontwikkelen. Ten aanzien van de afscherpende bebouwingwand is een andere keus gemaakt die wel stuurt op het creëren van een stiller gebied met nieuwe bebouwing. De vorm waarin wordt gestuurd is anders dan is ingebracht in de participatie.

De ondernemers geven aan dat de geopperde afspraken vooral “end of pipe” afspraken zijn en niets veranderen aan het feit dat er problemen gaan komen door op die plek woningbouw toe te staan. Er gaat overlast komen, bewoners gaan de bedrijven ruiken, zien, horen, en er is een risico op calamiteiten met bedrijven.

Als er nu toch nog geen plannen zijn voor woningbouw in het zuidelijk deel, waarom dat gebied dan toch bestemmen als woningbouwgebied?

De wethouder licht toe dat zowel de huidige eigenaar als de gemeente daar wel voorstander van zijn om het gebied aantrekkelijk te maken voor een toekomstige ontwikkelaar, en omdat dat wens is dat gehele gebied als gemengd gebied te bestemmen, zodat het een levendig gebied wordt dat ook voldoende gezond en veilig is.

De ondernemers geven aan geen vertrouwen te hebben in het proces, niet alleen worden hun ideeën niet meegenomen, ook hebben zij uit de krant moeten vernemen dat er 1000 woningen gaan komen. De wethouder biedt hiervoor zijn excuses aan en geeft aan dat dit inderdaad is misgegaan. Bij de actualisatie van de uitgangspunten voor het terrein (september 2016) is het bieden van 120.000m² ruimte voor wonen in plaats van 500 woningen, is alleen gecommuniceerd met Zaanse ondernemers en niet met Amsterdamse. Dat was niet de bedoeling.

Verder geeft de wethouder aan misschien niet één op één de ideeën van de ondernemers over te nemen, maar hun zorgen wel te begrijpen. Als gerechtelijke partner zal hij zich inzetten om zoveel mogelijk maatregelen bij de toekomstige ontwikkelaar neer te leggen om klachten te voorkomen. Een ondernemer vraagt naar het antwoord op de vraag om een investeringsfonds die tijdens de vorige bijeenkomst is gesteld. Het antwoord is dat er geen collegestandpunt is ingenomen over het investeringsfonds.

De avond wordt afgesloten met de conclusie dat ondernemers en gemeente op dit moment niet nader tot elkaar zullen komen. De ondernemers zullen worden geïnformeerd zodra het ontwerp omgevingsplan wordt vastgesteld en de periode van zienswijze ingaat.