

AMENDEMENT 63A

De gemeenteraad van Zaanstad, in vergadering bijeen op donderdag 14 juli,
Sprekend over het Stedenbouwkundig model locatie Brokking te Wormerveer.

Besluit:

In te stemmen met het stedenbouwkundig model (zie bijlage) voor de woningbouwontwikkeling op de locatie Brokking aan de Noorddijk te Wormerveer, inclusief het gedeeltelijk bebouwen van de polder ten noorden van het fabriekscomplex;

Als volgt te veranderen

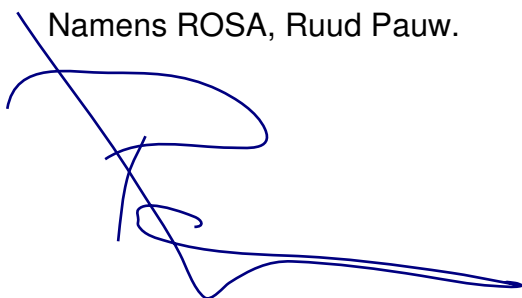
Besluit:

In te stemmen met het stedenbouwkundig model (zie bijlage) voor de woningbouwontwikkeling op de locatie Brokking aan de Noorddijk te Wormerveer, inclusief het gedeeltelijk bebouwen van buitendijks land ten noorden van het fabriekscomplex onder de volgende voorwaarden:

1. dat uit de onderzoeken naar de ecologische aspecten blijkt dat de bouw voorgestelde 42 woningen geen nadelige invloed heeft op de functie van de ecologische verbindingzone.
2. wanneer op basis van onderzoek blijkt dat de bouwkundige staat van gebouw De Pijl dermate slecht is dat sloop/nieuwbouw van het gebouw overwogen dient te worden, daarna eerst onderzoek wordt gedaan naar de financiële gevolgen van sloop/ nieuwbouw voor de grondexploitatie.
3. Wanneer de uitkomst van dit onderzoek naar de financiële gevolgen van de sloop/nieuwbouw van het gebouw De Pijl leidt tot een aanpassing van het stedenbouwkundig model dan legt het college het aangepaste stedenbouwkundig model voor aan de raad ter besluitvorming.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens ROSA, Ruud Pauw.



Aangenomen, zie besluitenlijst RIS

Toelichting op het amendement:

dat ten aanzien van de ecologische aspecten het stedenbouwkundig model rekening houdt met het realiseren van een ecologische zone, zoals vastgesteld in het bestemmingsplan Noorderveld, vastgesteld op 15-09-2013 en zoals nader uitgewerkt in het rapport "Ecozone Watering" van bureau Eelerwoude.

dat de nog aanwezige twijfels of er voldoende onderzoek is uitgevoerd naar de Flora en Fauna aspecten met betrekking tot de gevolgen voor de ecologische verbindingszone van een deel buitendijks land nog onvoldoende is weggenomen;

dat daarom een onderzoek naar de ecologische aspecten voorafgaande aan een MER onderzoek in het kader van het bestemmingsplan, wordt uitgevoerd;

dat de uitkomst van het hierboven genoemde onderzoek in een drietal varianten kan uiteenvallen, te weten onvoorwaardelijk positief, voorwaardelijk negatief of onvoorwaardelijk negatief;

dat het college de raad informeert over de hierboven genoemde uitkomst van het onderzoek;

dat het gebouw De Pijl vanuit cultuur-historisch perspectief een icoon is van industrieel erfgoed langs de Zaan;

dat gedegen onderzoek wordt uitgevoerd naar de bouwkundige en technische staat van het gebouw de Pijl;

dat de uitkomst van het hierboven genoemde onderzoek in een drietal varianten kan uiteenvallen, te weten behoud van het gehele gebouw, gedeeltelijk behoud en gedeeltelijke vervanging van het gebouw, sloop/nieuwbouw van het gebouw vanuit cultuurhistorisch perspectief met behoud van de authentieke uitstraling;

dat indien de uitkomst sloop/ nieuwbouw is daarbij eerst de financiële gevolgen voor de grondexploitatie in beeld worden gebracht. Uit onderzoek is tot nu toe gebleken dat het niet bebouwen van het poldertje leidt tot een tekort van 2 miljoen euro, bestaande uit de volgende percentuele kostentoedeling:

1. Meerkosten boekwaarde fabriek € 725.000,--
2. Meerkosten sanering € 478.000,--
3. Meerkosten bouwrijpmaken € 220.000,--
4. Vermindering woningopbrengsten € 350.000,--
5. Meerkosten asbestverwijdering € 84.000,--
6. Diverse aanvullende kosten € 150.000,--;

dat bij sloop/nieuwbouw van het gebouw De Pijl herbouw technisch mogelijk en uitvoerbaar is op een zodanige wijze dat het gebouw zijn iconische waarde vanuit cultuur-historisch perspectief aan de Zaan behoud;

dat het college de raad informeert over het hierboven genoemde uitkomst van het onderzoek.