

Aan de bewonersvereniging Schilders en Waddenbuurt  
Van Gemeente Zaanstad, contactpersoon Simon Broersma  
Onderwerp: bouwplan Westzijde 404, 406 408 van Bergsma beheer.  
Datum: 30 maart 2015

Geachte heer Koopman en van Houts, beste Joep en beste Erik,

U heeft onlangs een gesprek gehad met wethouder Dick Emmer en wijkmanager Simon Broersma. Tijdens dit gesprek heeft u een aantal vragen gesteld. Hieronder vindt u de antwoorden:

- **Afspraken mediationtraject: de buurtvereniging Schilders en Waddenbuurt zou over alle bouwinitiatieven geïnformeerd worden.**

*Reactie gemeente: het informeren van de buurtvereniging maakt geen onderdeel uit van de gangbare bouwplantoetsing maar vindt plaats vanuit afdeling Relaties (Wijkmanagement).*

*Als een particulier met een bouwplan komt dan kan de gemeente pas de bewonersvereniging informeren als er een bouwaanvraag bij de gemeente is binnengekomen. In de afsprakenlijst van het mediationtraject van september 2010 staat bij de 5<sup>e</sup> boulit het volgende over elkaar informeren bij bouwprojecten:*

*'Beide partijen vinden het van groot belang dat bij projecten (openbare ruimte en vastgoed) de buurtbewoners, met name de direct omwonenden, alsook de bewonersvereniging, op een juiste wijze en in een vroeg stadium worden betrokken. Projectontwikkelaars hebben hierin een eigen verantwoordelijkheid om vroegtijdig in overleg te treden met de bewonersvereniging en direct omwonenden. De gemeente ziet er op toe dat dit proces ordentelijk verloopt en legt de wijze waarop het overleg met de buurt plaatsvindt vooraf vast in een overeenkomst met de projectontwikkelaar'.*

*Het hele document straalt wantrouwen naar elkaar uit. Die tijd ligt wat ons betreft achter ons. De afspraken gelden overigens nog steeds. Helaas was de initiatiefnemer, de heer Bergsma niet op de hoogte van de mediationafspraken uit 2010. Hij is nu wel op de hoogte gesteld en wil daarom zo snel mogelijk, in samenwerking met de wijkmanager, een informatieavond over het verbouwingsplan organiseren voor de buurt.*

- **Waarom is er veel meer dan 10 kuub weggehaald?**

*Reactie gemeente: Er is een sloopvergunning nodig wanneer redelijkerwijs gesteld kan worden dat er 10 m3 afval gesloopt wordt of wanneer er asbesthoudend materiaal verwijderd wordt. In dit geval bestonden de werkzaamheden ook uit het verwijderen van oude inventaris wat niet gezien wordt als een sloopactiviteit. De aannemer heeft aangegeven voornemens te zijn meer te gaan slopen dan 10 m3. Daarvoor heeft de aannemer een sloopmelding gedaan voor 35m3. Wij hebben dit tijdens het gesprek met de heer van Houts ook uitgelegd.*

- **Waarom staan er nog steeds geen bouwhekken om het pand heen, je kunt er zo naar binnenlopen.**

*Reactie gemeente: de heer Bergsma is niet verplicht om bouwhekken neer te zetten rond zijn pand al naar gelang de veiligheid er om vraagt Hij heeft steigers staan met een doek er voor. Inmiddels is hij klaar met het opknappen van de gevel. De heer Bergsma is wel bereid om bij de ingangen van het pand bouwhekken neer te zetten, wij hebben hem geadviseerd om dit te doen.*

- **Puin wordt zo uit het raam gegooid naar beneden, de container staat op de stoep.**

*Reactie gemeente: er is niet geconstateerd door de gemeente dat er puin uit het raam zo in de container wordt gegooid. De steigers met het steigerdoek voor de ramen zouden een dergelijke actie niet mogelijk moeten kunnen maken.*

- **Waarom is er geen vergunning aangevraagd voor het sloopwerk en voor het reinigen van de gevel?**

*Er is een sloopmelding (bekend onder M20150071) gedaan voor inpandige zaken, een schoorsteen en bouwwerken aan de achterzijde. Voor het reinigen van de gevel is geen sloopmelding of omgevingsvergunning voor Bouwen nodig.*

- **Kan het bestemmingsplan zomaar gewijzigd worden van bedrijfsdoeleinden naar wonen?**

*Reactie gemeente: ja de gemeente kan afwijken van het bestemmingsplan, dat is een normale procedure. Bij een groot deel van de bouwplannen wijken wij van het bestemmingsplan af. Het bestemmingsplan wordt dus niet gewijzigd wanneer men een formele aanvraag doet. Een formele aanvraag voor dit plan kan vermoedelijk met een reguliere procedure doorlopen worden met de mogelijkheid van bezwaar/ beroep na verlening.*

- **Hoe wordt het parkeren opgelost, dat kan daar nooit!**

*Reactie gemeente: de aanvrager de heer Bergsma, heeft een voorstel gedaan om het parkeren op eigen terrein op te lossen. Hiervan wordt de haalbaarheid getoetst. Uitgangspunt is dat het parkeren zo veel als mogelijk op eigen terrein wordt opgelost, eventueel inpandig.*

- **Hoe zit het met de nooduitgangen?**

*Reactie gemeente: Het plan dat nu als vooroverleg is ingediend, hiervan wordt de ruimtelijke inpassing op haalbaarheid getoetst. De technische/ bouwkundige aspecten (zoals nooduitgangen i.h.k.v. brandveiligheid) komt aan de orde tijdens de formele aanvraag. Uitgangspunt is dat het bouwplan moet voldoen aan het Bouwbesluit 2012.*

- **Hoe zit het met de vergunning voor funderingsherstel?**

*Reactie gemeente: Het bedrijf de Coogh (funderingsspecialist) heeft een vergunning aangevraagd om de fundering van het pand te kunnen herstellen. Doorgaans hebben dit soort aanvragen voor funderingsherstel een korte doorlooptijd. Men heeft de mogelijkheid om bezwaar in te dienen nadat er besloten is op de aanvraag.*

*De gemeente Zaanstad vindt het opknappen van het (leegstaande) karakteristieke pand een meerwaarde hebben voor de buurt. In het kader van het 'Zaan-IJ oever project' vindt Zaanstad het ook een aanwinst. Wij willen dat zoveel mogelijk panden langs de Zaan weer worden opgeknapt.*

Het is in dit geval nog geen bouwplan, maar een vooroverlegplan, dit vooroverleg loopt nog, het plan is dus nog in onderzoek.

Supervisie was akkoord, wij onderzoeken nog de verdere haalbaarheid (ruimtelijk milieu, parkeren, etc). Rob Huijser is casushouder van dit vooroverlegplan. Wellicht worden het wat minder appartementen, maar het is nog even wachten op alle adviezen. Daarna maken we in het vooroverleg de balans op en komen we tot een integraal eindadvies.

Wij hopen jullie hiermee wat meer informatie verschaft te hebben. Wij houden jullie op de hoogte.

Vriendelijke groet, mede namens wethouder Dick Emmer,

Simon Broersma