

De leden van de gemeenteraad Zaanstad

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

ONS KENMERK	z8923430
PORTEFEUILLEHOUDER	R. Tuijn
PORTEFEUILLE	Ruimtelijke ontwikkeling
ONDERWERP	Startnotitie Dorpsstraat 533 Assendelft

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

Dit besluit is niet spoedeisend en daarmee wordt dit besluit niet eerder uitgevoerd/verder behandeld dan drie weken nadat de Raad het besluit heeft genomen. In artikel 8 van de referendumverordening is namelijk een 'correctief referendum' mogelijk gemaakt.

Onderwerp:

Startnotitie Dorpsstraat 533 Assendelft

Wat wordt gevraagd

Akkoord te gaan met de Startnotitie Dorpsstraat 533 Assendelft, inhoudende:

- a. De uitgangspunten en richtlijnen voor het realiseren van een appartementengebouw voor woningen en een commerciële plint voor de locatie Dorpsstraat 533 Assendelft, waarbinnen een Ruimtelijk Programma van Eisen dient te worden opgesteld.
- b. De uitgangspunten voor het communicatie- en participatieproces.

Toelichting

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.

Deze startnotitie betreft de ontwikkeling van de braakliggende kavel van het voormalige Wapen van Assendelft aan de Dorpsstraat in Assendelft. De plek kent een bruisende geschiedenis en verdient een kwalitatieve ontwikkeling. Baetland Vastgoed Winkel B.V., de eigenaar van deze kavel, heeft een initiatief ingediend voor woningbouw en een commerciële plint. Baetland is eveneens eigenaar van het parkeerterrein rondom de locatie. Een eerste inschatting van de haalbaarheid en wenselijkheid van dit initiatief is gemaakt, inclusief een quickscan binnen de gemeente en een verkennend gesprek met de omgeving. Over dat laatste is de raad in november 2023 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd. Uit deze gesprekken met de omgeving is een aantal aandachtspunten genoemd, zoals ervaren onveiligheid, verkeers- en parkeerdrukke en slecht onderhoud van het terrein. Een ontwikkeling op deze locatie draagt bij aan de woningvoorraad in Assendelft, biedt kleinschalige bedrijfsruimte in deze kleine buurtwinkelconcentratie, verbetert de kwaliteit en draagt bij aan de vergroening van het gebied. Er lijkt op dit moment sprake te zijn van een kansrijk initiatief. Tegelijkertijd moet in acht worden genomen dat de ontwikkeling van de locatie complex en uitdagend is, gegeven de ligging ten aanzien van de parkeerplaats. Er dient in de volgende fase integraal onderzocht te worden op welke manier de nieuwbouw een kwalitatieve leefomgeving krijgt en kan bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van het gebied en of dit financieel haalbaar is voor de initiatiefnemer. Het aantal woningen is nog afhankelijk van de inpassing van het plan binnen de aangegeven uitgangspunten en de wettelijke bepalingen.

Aan de hand van de quickscan uitkomsten en de gesprekken met de omgeving is een startnotitie voor de ontwikkeling van de Dorpsstraat 533 gemaakt. Met deze startnotitie wordt inzicht gegeven in de opgave, visie, ambities, uitgangspunten en kansen en risico's van de ontwikkeling. Tevens wordt beschreven wat de uitgangspunten voor het participatietraject zijn. Met het vaststellen van de startnotitie kan worden gestart met de definitiefase; het haalbaarheidsonderzoek met als beoogd resultaat een vastgesteld ruimtelijk programma van eisen. De gemeente heeft een faciliterende en begeleidende rol bij dit initiatief en zal door middel van een intentieovereenkomst afspraken maken over de vergoeding van de te maken ambtelijke begeleidingskosten.

Bijgaande stukken

Raadsvoorstel Startnotitie Dorpsstraat 533 Assendelft 8923430
Bijlage – Startnotitie Dorpsstraat 533 Assendelft 8923430

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

Drs. J. Hamming, burgemeester

Drs. G. Blom, gemeentesecretaris

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening