

Inspraakreactie Opportunity Vastgoed Zaanstad Beraad

11Juli 2024

Mijn naam is Judith Wintraecken en ik maak graag gebruik van deze inspraakmogelijkheid vanuit Opportunity Vastgoed. Vanaf 2006 de eigenaar en verhuurder van de panden aan en ontwikkelaar van de vernieuwing van de Peperstraat. Wij zijn de afgelopen jaren, voor en vooral nadat u in november 2021 het haalbaarheidsbesluit heeft genomen, hard aan het werk geweest om de plannen voor de 571 nieuwe woningen in de Peperstraat verder te brengen.

In november 2021 sprak ik ook in. Toen al en nu nog steeds heeft het goed begeleiden van de huidige huurders met een contract voor onbepaalde tijd onze aandacht. Momenteel wonen er in fase 2 nog 33 huishoudens met een vast contract. In fase 1 is momenteel nog één huurder met een vaste huurovereenkomst woonachtig. De overige huurders hebben middels een stadsvernieuwingsurgentie, met voorrang in de vrije sector of op eigen gelegenheid een nieuwe woning gevonden. Daarnaast hebben we overeenstemming bereikt met alle commerciële huurders in de plint. U bent over het proces van herhuisvesten middels raadsinformatiebrieven meermaals geïnformeerd. Het is en blijft ingrijpend en we blijven hier aandacht voor hebben.

Participatie had in de raadsbehandeling in november 2021 ook uw grote aandacht. En zorg. U heeft het college en ook ons als ontwikkelaar de opdracht meegegeven om de participatie goed en zorgvuldig te doorlopen. We zijn in gesprek gegaan, en nog steeds doen we dit, met vertegenwoordigers uit de omgeving. Ook hebben we verschillende gesprekken en bijeenkomsten georganiseerd, die zijn samengevat in het Participatieverslag. Met de bewoners van de Bloemgracht hebben we gesproken over zichtlijnen en inkijk, ze wonen immers dichtbij een van de nieuwe woongebouwen. Het ontwerp van één van de blokken is op basis van deze gesprekken aangepast: een heel concreet resultaat van de participatie. Ook hebben we met hen en ook met mensen vanuit de Talmabuurt zijde gesproken over de zorgen die zij hebben ten aanzien van de overlast tijdens de bouw. We hebben een convenant opgesteld met afspraken waar wij en ook straks de aannemer zich aan gaat houden.

Zover is het nog niet, vanavond staat eerst de behandeling van het bestemmingsplan op de agenda. Het is een complex en dik dossier dat u is toegestuurd. Ik kan helaas en zal niet alles kunnen aanstippen in deze inspraakreactie.

Ik wil me dan ook beperken tot het benadrukken wat wij met de nieuwe Peperstraat voor ogen hebben.

De nieuwe Peperstraat wordt een groene, fijne straat waar de auto niet langer domineert. En bovenal wordt het een straat waar in totaal 571 nieuwe woningen komen. Dit zijn 449 woningen meer dan nu. Het wordt een mix van sociale huur (waaronder specifiek senioren woningen), middeldure en vrije sector huur en koopwoningen. En we maken een divers aanbod: van stadswoningen tot appartementen met oppervlaktes van 40 m² tot 140 m². Hier wonen straks zeshonderd tot meer dan duizend mensen, gezinnen, senioren jongeren en starters. Mensen die houden van de stad en graag in het centrum wonen. We krijgen nu al veel berichten van mensen uit deze gemeente die vragen wanneer ze zich kunnen inschrijven voor een woning. De huidige bewoners die dat willen kunnen terugkeren naar de nieuwbouw. We maken in de nieuwe Peperstraat duurzame, moderne woningen in een openbare ruimte waar het straks fijn vertoeven is. Er komt ook ruimte voor winkels en dagelijkse voorzieningen, en we bouwen een parkeergarage met plek voor 334 auto's. Deze garage voorziet in het parkeren voor het programma en het centrum, op basis van dubbelgebruik. Op de ondergrondse parkeergarage komt een groen plantsoen van circa 5.000 m², een groene ontmoetingsruimte voor de buurt.

Wij denken dat we met de plannen voor de Peperstraat kwaliteit maken in een straat die om een ingreep vraagt. Wij weten dat er ook een aantal mensen is die de plannen liever niet door ziet gaan. Of deels, die de Beatrixflat willen behouden. Voor ons en de haalbaarheid van het plan is het laten staan van de Beatrixflat geen optie. Het pand is verouderd en renoveren is niet alleen ingewikkeld. Ook levert dat niet het gewenste aantal nieuwe woningen op. Wij geloven in het totale plan dat er ligt en willen zo een bijdrage leveren aan het grote woningtekort dat ook in Zaanstad nijpend is.

Wij hopen dan ook dat u instemt met het bestemmingsplan, en zo de vernieuwing van de Peperstraat mogelijk maakt. Dank voor uw aandacht.