

De leden van de gemeenteraad Zaanstad

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA ZaandamTelefoon 14 075
www.zaanstad.nlONS KENMERK
PORTEFEUILLEHOUDER
PORTEFEUILLE
ONDERWERPz8875361
W. Breunesse
Gebiedsontwikkeling MAAK.Zuid
Startnotitie Sluiskwartier

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 Sluiskwartier

Wat wordt gevraagd

Onder voorbehoud van vaststelling van het definitief Perspectief Achtersluispolder door uw raad, akkoord te gaan met de Startnotitie Sluiskwartier, inhoudende een notitie die inzicht geeft in:

- 1) Het transformeren van de zone die begrensd wordt voor de Noorder IJ- en Zeedijk, de Sluispolderweg en Zijkanaal H als onderdeel van de ontwikkeling Achtersluispolder.
- 2) De uitgangspunten en richtlijnen waarbinnen voor Sluiskwartier een Ruimtelijk Programma van Eisen kan worden opgesteld.
- 3) Het voorgestelde communicatie- en participatieproces.

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.

Toelichting

In april 2023 heeft de gemeenteraad het concept perspectief Achtersluispolder (2023/1966), waarin het deelgebied *Sluiskwartier* aangemerkt staat als toekomstig woon/werkgebied, vastgesteld als basis voor verdere planvorming. Het Sluiskwartier, circa 10 hectare groot, wordt begrensd door de Noorder IJ- en Zeedijk, de Sluispolderweg en Zijkanaal H. Het definitief Perspectief Achtersluispolder ligt gelijktijdig met deze startnotitie ter besluitvorming bij de raad voor. .

Drie eigenaren hebben zich verenigd in de coalitie Sluiskwartier om te onderzoeken of de ontwikkeling van het projectgebied uitvoerbaar is. Deze eigenaren (Synchroon, Hoorne Vastgoed en Green Real Estate) vertegenwoordigen circa 50% van het private eigendom in het gebied. Deze ontwikkelcoalitie heeft samen met aantal andere eigenaren een initiatief opgesteld in de vorm van het Ontwikkelperspectief Sluiskwartier welke als bijlage is bijgevoegd.

Voor dit initiatief is een eerste inschatting van de haalbaarheid en wenselijkheid gedaan in de vorm van een quickscan. Op basis van deze quickscan is geconcludeerd dat het plan van initiatiefnemers ambitieus is en veel potentie in zich heeft.

De uitkomsten van deze quickscan zijn verwerkt in de startnotitie Sluiskwartier. Hierin zijn uitgangspunten, ambities en onderzoeksaanbevelingen opgenomen voor de verdere planuitwerking. De eerste stap in de planuitwerking is het doorlopen van de haalbaarheidsfase, die bij een positieve uitkomst zal moeten leiden tot een Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE) en een bijbehorende Strategienota die gezamenlijk de basis zullen vormen voor op te stellen ruimtelijke plannen

Bijgaande stukken

- Ontwikkelperspectief Sluiskwartier 8875361
- Startnotitie Sluiskwartier 8875361
- Raadsvoorstel startnotitie Sluiskwartier 8875361

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

Drs. J. Hamming, burgemeester

Drs. G. Blom, gemeentesecretaris

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening