

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 25 mei 2021

Datum GS-besluit : 22 juni 2021

Vragen nr. 59

Vragen van mevrouw **R. Alberts** (SP) over De gang van zaken rond het Jacob Visterrein in Zaanstad en het uitblijven van de notitie lintbebouwing

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 25 mei 2021 door het lid van Provinciale Staten, mevrouw **R. Alberts** (SP), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

In de gemeenteraad van Zaanstad is er bij een aantal partijen onvrede over de Omgevingsverordening NH2020 en de werking daarvan voor wat betreft het BPL (Bijzonder Provinciaal Landschap). De onvrede spitst zich toe op het Jacob Visterrein en het (niet) bouwen in de diverse linten.

INLEIDING ANTWOORDEN

Het Jacob Visterrein ligt aan de noordelijke rand van de Zaanse Schans en is begrensd door het water en sporadische landelijke bebouwing

Tot begin jaren 90 is het terrein gebruikt als werkplaats van een aantal bedrijven. Het terrein is sindsdien vrij van bebouwing en kent de bestemming 'Bedrijf' tot de dag van vandaag.

Het plan behelst de realisatie van 11 woningen en een herberg. In de Omgevingsverordening NH2020 (OvNH2020) is het terrein gelegen in het werkingsgebied Landelijk Gebied en maakt ook deel uit van het werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL); de Kalverringdijk fungeert als ruimtelijke drager voor het landschap.

Het bouwinitiatief op het Jacob Visterrein is strijdig met de OvNH2020. Kleinschalige woningbouw in het landelijk gebied van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) is niet toegestaan. Grootschalige woningbouw (meer dan 11 woningen) past niet bij de gebiedskenmerken (BPL, Zaanse Schans). De geplande bebouwing grenst bovendien direct aan de Zaanse schans en de bijbehorende recreatieve routes en sluit niet aan bij de landschappelijke en culturele karakteristiek van het gebied.

Hoewel het plan voor de woningrealisatie op het Jacob Visterrein al lang bekend is bij de gemeente is de provincie pas recent over het plan geïnformeerd. In februari 2021 heeft de gemeente het plan bij ons ingebracht als een "probleemlocatie" ten behoeve van de notitie lintbebouwing. Het Jacob Visterrein ligt echter niet in een lint. Hierdoor wordt deze locatie niet meegenomen in het traject voor probleemlocaties in de lintbebouwing.

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

Vraag 1:

Over de vorm van bebouwing op het Jacob Visterrein, nabij de Zaanse Schans, wordt al vele jaren gepraat en geprocedeerd. Inmiddels zijn er plannen voor 11 woningen en een herberg. Het betreft 5 vrijstaande woningen, 1 twee onder 1 kap en 4 appartementen. Een en ander is in overeenstemming met de kwalitatieve uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Jacob Visterrein bij de Zaanse Schans. De eigenaar van het Jacob Visterrein heeft bij de gemeente Zaanstad een omgevingsvergunning aangevraagd, maar de aanvraag van de omgevingsvergunning kwam later dan de vaststelling van de Omgevingsverordening NH2020. Omdat volgens de Omgevingsverordening NH2020 in de MRA (Metropoolregio Amsterdam) kleine woningbouwprojecten uitgesloten zijn in landelijk gebied en/of BPL, kunnen de woningbouwplannen op het Jacob Visterrein niet doorgaan. Is deze weergave van de feiten juist? Hebt u de gemeente Zaanstad meegedeeld dat woningbouw op het Jacob Visterrein geen doorgang kan vinden? Zou uw oordeel anders geweest zijn als er op het betreffende terrein minder of andere woningen gebouwd zouden worden?

Antwoord 1:

Het klopt dat het door u aangegeven plan onder de werking van de OvNH2020 valt en dat het plan niet in overeenstemming is met de OvNH2020. De gemeente Zaanstad heeft dat zelf aangegeven toen ze ons heeft benaderd.

Als er op het betreffende terrein minder of andere woningen gebouwd zouden worden dan zou het oordeel niet anders geweest zijn gezien het algemeen verbod op kleinschalige woningbouw in het landelijk gebied van de MRA. Het huidige bestemmingsplan staat het omzetten van één bedrijfswoning naar één burgerwoning toe.

Vraag 2:

Volgens het Noordhollands Dagblad van 3 maart 2021 zou het wel mogelijk zijn een fabriek op het betreffende terrein te bouwen. Inderdaad rust er op het terrein een industriële bestemming. De gemeenteraad van Zaanstad heeft zich al eerder tegen het bouwen van een fabriek gekeerd. Als er een fabriek op het betreffende terrein zou worden gebouwd, is dat dan mogelijk volgens de Omgevingsverordening NH2020? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2:

Een bedrijf vallend onder de (milieu)categorie 3.2 of lager zou mogelijk zijn volgens het bestemmingsplan. Dit zou een fabriek kunnen zijn. Op ontwikkelingen passend binnen het bestemmingsplan is de omgevingsverordening immers niet van toepassing.

Vraag 3:

Het Jacob Visterrein ligt al gedurende vele jaren braak. Op het braakliggende terrein heeft de natuur de gelegenheid gekregen zich te ontwikkelen. Kunt u ons meedelen of er op het terrein beschermde flora en fauna aanwezig zijn? Dient het terrein als stepping stone voor de natuurontwikkeling in de omgeving? Is het terrein gelegen in het Natura 2000- gebied Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder? Zo nee, wat zal de invloed van 11 woningen en een herberg zijn op dit

Natura 2000- gebied, zowel in de bouwfase als na de realisering? Is hier onderzoek naar gedaan? Kunnen wij de onderzoeksrapporten inzien?

Antwoord 3:

Het is ons niet bekend of in het gebied beschermde flora en fauna aanwezig is. Het is aan de gemeente/initiatiefnemer om een ecologisch onderzoek te verrichten en door de omgevingsdienst te laten toetsen aan de Wet natuurbescherming. Het is ons niet bekend of een dergelijk onderzoek plaats heeft gevonden. Het terrein ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura 2000-gebied maar in hun nabijheid. Een ecologisch onderzoek zou ook de invloed van het plan op de natuurwaarden (tijdens de bouwfase en na de realisatie) moeten aantonen.

Vraag 4:

In een raadsinformatiebrief die B&W van Zaanstad op 16 februari 2021 naar de gemeenteraad stuurde, staat dat de gemeente in gesprek gaat met de provincie om te kijken wat de mogelijkheden zijn om kleinschalige woningbouwontwikkelingen te creëren binnen de provinciale regelgeving. Heeft dit gesprek inmiddels plaatsgevonden en zo ja, wat waren de uitkomsten van dit gesprek?

Antwoord 4:

Het gesprek heeft nog niet plaatsgevonden.

Vraag 5:

In de beantwoording van de art. 51- vragen (schriftelijke vragen) van de lokale partij DZ stelt het college van B&W van Zaanstad op 23 maart 2021: "De provincie heeft bij de vaststelling van de Provinciale Omgevingsverordening toegezegd om een notitie lintbebouwing op te stellen. Deze notitie moet een antwoord gaan geven op de vraag hoe om te gaan met 'rotte plekken' in het lint en hoe daar toch ruimte voor kwaliteitsverbetering te bieden valt". Is deze notitie lintbebouwing al verschenen? Zo ja, kunt u ons deze sturen? Zo nee, wanneer kunnen wij deze notitie lintbebouwing verwachten? Worden door middel van deze notitie mogelijkheden geschapen om in bepaalde gevallen in en achter de linten te slopen en nieuw te bouwen? Zo ja, wat zijn de mogelijkheden die u voor ogen hebt? Is het de bedoeling dat Provinciale Staten over deze notitie besluiten neemt?

Antwoord 5:

Het onderzoek is in volle gang. De resultaten zijn nog niet bekend. Het is de planning de notitie lintbebouwing in het najaar van 2021 aan u voor te leggen.