

OVERDRACHTSDOSSIEERS 2007

Begrotingsprogramma 11

Ruimtelijke Ordening

17. Hembrugterrein

Provinciale rol

De provincie Noord- Holland neemt samen met de gemeente Zaanstad en tot voor kort met de Rijksgebouwendienst deel aan de stuurgroep Hembrugterrein.

In het streekplan Noord-Holland Zuid is het Hembrugterrein opgenomen als een van de acht in onbruik geraakte industriële complexen met grote cultuurhistorische waarden voor de herontwikkeling waarvan de provincie zich wil inzetten. Bij de Noordvleugelafspraken is het Hembrugterrein aangemerkt als één van de speerpunten uit de “creatieve as” tussen Haarlem en Hilversum.

Zowel de gemeente Zaanstad als de Provincie Noord- Holland delen de ambitie om het terrein te ontwikkelen van uit het oogpunt van Culturele Planologie.

Het Hembrugterrein vormt als cultuurhistorisch waardevol industrieel militair complex het functionele hart van de Stelling van Amsterdam. Mede tegen de achtergrond hiervan is het Hembrugterrein opgenomen in de Industrieel Erfgoedroute Noordzeekanaalgebied, onderdeel van het Europees toeristisch netwerk van industriële erfgoedroutes in het kader van het Interreg III project European Route of Industrial Heritage (ERIH).

In het streekplan Noord-Holland Zuid is het terrein aangemerkt als één van de acht te herontwikkelen cultuurhistorisch waardevolle erfgoedcomplexen. Het terrein biedt kansen voor het ontwikkelen van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor de culturele en creatieve industrie.

Het plan van aanpak noemt ook enige beperkte woning- en kantoorbouw.

Het subsidieregime en de fiscale mogelijkheden bij het herstel van de rijksmonumenten is voor een bepaalde categorie creatieve bedrijvigheid een aantrekkelijke optie. Daarnaast kan de provincie in het kader van de extra investeringsimpuls (EXINH) voor herontwikkeling van industrieel erfgoed op het Hembrugterrein besluiten tot cofinanciering.

In het kader van de Europese structuurfondsen staat de herontwikkeling van het Hembrugterrein ook op de nominatie om aangemeld te worden voor het Europees Fonds Regionale Ondersteuning. Het Hembrugterrein voldoet aan de doelstellingen van het fonds en scoort naar verwachting goed.

Welke acties zijn er tot nu toe door de provincie Noord- Holland ondernomen?

- Begin 2006 heeft de provincie Noord-Holland het aanbod gedaan om het Project Management Bureau Amsterdam, in opdracht van de Stuurgroep een Plan van Aanpak te laten ontwikkelen met als uitgangspunt Culturele Planologie. Dit heeft geresulteerd in een plan van aanpak dat in de stuurgroep door de gemeente Zaanstad en de provincie Noord- Holland is onderschreven. Het ministerie van Financiën (directie Domeinen) neemt hier in haar brief van 20 februari 2007 afstand van.

- In de stuurgroep Hembrugterrein heeft de provincie Noord-Holland het aanbod gedaan om het terrein eventueel aan te kopen.
- Het Programmateam Grondbeleid voert samen met de unit Grondzaken van de Directie Beheer en Uitvoering verkennende gesprekken met de Dienst der Domeinen over het Hembrugterrein, die mogelijk leiden tot verwerving van het terrein door de provincie, waarbij tevens de doorlevering aan derden in beschouwing wordt genomen (scenario 2 van het plan van aanpak).

Belangrijkste activiteiten en provinciale budgetten begroting 2007

- Er is € 100.000 gereserveerd ten laste van het budget Streekplan Noord-Holland Noord ten behoeve van de voortgang van het project.
- Op de begroting voor 2007 is voorsnog geld beschikbaar voor anticiperende grondaankopen. Daartoe zou ook de eventuele verwerving van het Hembrugterrein (geheel dan wel gedeeltelijk) kunnen worden gerangschikt.

Belangrijkste wapenfeiten uit de afgelopen bestuursperiode

De provincie Noord-Holland heeft in 2005 voorgesteld om vanuit de invalshoek culturele planologie een onafhankelijke procesmanager in te zetten om uit de impasse tussen Rijk, provincie en de gemeente Zaanstad over de ontwikkeling van het Hembrugterrein te komen. De impasse werd doorbroken en er is een Plan van Aanpak opgesteld. Het plan van aanpak bevat 2 scenario's voor een ontwikkelingsstrategie van het Hembrugterrein, één met en één zonder gevangenis. Nu de samenwerkingsovereenkomst tussen rijk, provincie en gemeente onlangs is ondertekend om een gevangenis op een andere locatie in de gemeente Zaanstad te realiseren, komt de (her)ontwikkeling van het Hembrugterrein als Creatief Bolwerk in beeld.

Belangrijkste actuele ontwikkelingen

Het ministerie van financiën heeft gereageerd op de brief van 10 januari 2007 met als antwoord dat Domeinen het terrein op reguliere wijze en voor een marktconforme prijs zal aanbieden (reallocatieprocedure).

Er hebben verkennende gesprekken met de Dienst Domeinen plaatsgevonden over de mogelijke verwerving van het terrein. Uit deze gesprekken kwam naar voren, dat Domeinen het terrein tegen een marktconforme prijs wil aanbieden. Voorsnog wil Domeinen het terrein voor een marktconforme prijs aanbieden waarbij men uitgaat van te realiseren 'lucrative' bestemmingen.

Tevens heeft Domeinen de provincie geïnformeerd over de sterke mate van vervuiling van het terrein. Dit betreft zowel reguliere vervuiling als vervuiling met trotyl en mosterdgas. De 'standaard' bodem- en asbestverontreiniging is ernstig doch 'beheersbaar'; over de wijze van sanering bestaat voldoende kennis. Daarnaast zijn er nog verontreinigingen aanwezig (mosterdgas en trotyl) waarvan de locatie niet exact bekend is. Ook de wijze van saneren is nog niet duidelijk. Hier zal nader onderzoek over moeten plaatsvinden. Sanering zal met de nodige voorzichtigheid moeten plaatsvinden en zal naar verwachting (ook technisch gezien) tijd kosten. Voorsnog is Defensie/ Domeinen 'schuldig eigenaar'.

Vanuit milieu zijn contouren en zoneringen van belang bij eventuele woningbouw en nadere invulling van het terrein.

Het terrein telt een groot aantal rijksmonumenten (40) en monumentale objecten in een groene omgeving (totaal aantal objecten 140). Het College van B&W van Zaanstad heeft recent nog 18 objecten voorgedragen voor gemeentelijke bescherming. Deze 18 objecten zijn geplaatst; Domeinen is formeel in bezwaar tegen 7 van de 18 objecten; B&W is

voornemens hier nog 2 objecten aan toe te voegen, hierop rust al voorbescherming. Domeinen heeft hier formeel bezwaar tegen gemaakt. De monumenten verkeren in slechte tot zeer slechte staat. Tevens is de bodem onder een groot aantal monumenten sterk vervuild.

Er zijn verkennende contacten met gegadigden voor ontwikkeling van of huisvesting op het terrein.

Wethouder Luiten van de gemeente. Zaanstad is recent gesprekken aangegaan met de gemeente Amsterdam over een gezamenlijke aanpak van het terrein.

Voor de komende collegeperiode meest relevante ontwikkelingen

Naar verwachting zal Domeinen het terrein begin maart conform de zogenaamde reallocatieprocedure aan de Provincie Noord-Holland aanbieden. Er zal besluitvorming moeten plaatsvinden over het al dan niet verwerven van het terrein door de provincie Noord-Holland en over de doorverkoop cq. uitgifte daarvan.

In dit kader zal er in stuurgroepverband een ontwikkelingsrichting moeten worden uitgewerkt. Deze kan indicaties geven over de grondexploitatie van het terrein. Binnen de provincie zullen meerdere scenario's met betrekking tot de sanering en het mogelijk aanpassen van het Streekplan (ivm milieuzoneringen etc.) moeten worden ontwikkeld.

Voor het vervolg van het traject zal een nieuwe stuurgroep moeten worden samengesteld waar in ieder geval Zaanstad en de Provincie Noord-Holland plaatshebben. Er wordt een nieuwe voorzitter gezocht. De gemeente Zaanstad heeft Edo Arnoldusse (GOB) gepolst.

Daarnaast zal de provincie een standpunt in moeten nemen over samenwerking en/ of afstemming met de gemeente Amsterdam met betrekking tot de ontwikkeling van het terrein. Amsterdam ontwikkelt meerdere industrieel erfgoedterreinen aan de Noordzijde van het Noordzeekanaal, tevens is Amsterdam een belangrijke partner bij het eventueel aanpassen op termijn van de milieuzoneringen.

Lopende toezeggingen aan PS, statencommissies en externe partijen

Aan de stuurgroep Hembrugterrein is toegezegd dat de provincie Noord-Holland bereid is om het terrein te verwerven ten behoeve van de ontwikkeling van het terrein als Creatief Bolwerk.