



Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Stand van zaken verdere onderhandelingen **IKEA en RON/Converse**

Portefeuillehouder : drs. B. Visser

B&W besluit d.d. : **20 MRT 2012**

Aan de leden van de gemeenteraad Zaanstad,

Inleiding

In vervolg op de besloten vergadering van het Zaanstad Beraad op 17 november 2011 waarin de raad een unanieme positieve zienswijze heeft gegeven op het onderhandelresultaat, informeren wij u met deze brief over de laatste stand van zaken. In gezamenlijk overleg werken gemeente, IKEA, RON (grondeigenaar) en Converse (projectontwikkelaar) een aantal punten uit met betrekking tot ontwerp, parkeren en ontsluiting van het betreffende gebied in Zuiderhout Noord. De onderhandelkaders besproken in de vergadering van het Zaanstad Beraad van 17 november 2011 blijven tot nader orde geheim om het onderhandelproces niet te verstoren.

Ontwerp. In een gezamenlijke projectgroep, bestaande uit de betrokken partijen, is een ontwerpstudie uitgewerkt. Deze studie richtte zich op de potentiële locatie van IKEA, de Schaverij, Hal 51 en de gebouwen rondom het plein op Zuiderhout Noord. De ontwerpstudie heeft aangetoond dat een vestiging van IKEA in Zaanstad niet past binnen de huidige vierkante meters van de Bruynzeelhallen. Daarom is gekeken naar de mogelijkheden van een nieuw ontwerp dat zowel tegemoet komt aan de identiteit van het Bruynzeelgebied, als aan de identiteit van IKEA en de benodigde vierkante meters voor de vestiging van IKEA, waarbij het gaat om een vestiging van 34.000m². Deze opdracht is breed ingevuld en na verschillende sessies ligt er een ontwerpschets waarin alle partijen zich kunnen vinden. Het ontwerp kenmerkt zich door een combinatie van identiteiten; van het bekende ontwerp van IKEA tot en met de identiteit van Bruynzeel met verwijzingen naar de huidige situatie. Zo blijft aan de noordzijde van IKEA de vorm van huidige Bruynzeelhallen herkenbaar in een brede baksteen zaagtand rand tot driekwart van de bedrijfshoogte. De lengte van de huidige hallen wordt benadrukt door een weergave van werknemers van Bruynzeel binnen en buiten het gebouw.

Parkeren en ontsluiting. Voor wat betreft parkeren en ontsluiting is een aantal punten nog onderwerp van gesprek tussen de verschillende partijen. IKEA houdt met het aantal te realiseren parkeerplaatsen rekening met de piekdagen waarop er veel bezoekers komen. Voor de gebouwen van RON en Converse, o.a. Hal 51 gelegen naast de Bruynzeelhallen, moet nog in beeld worden gebracht hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn. IKEA heeft ook aangegeven hierin een rol te kunnen spelen. Afgesproken is dat beide partijen met een plan komen waarin zij aangeven hoe zij komen tot voldoende parkeerplaatsen in relatie tot het programma.

Om ervoor te zorgen dat er sprake is van een goede doorstroming is ook gekeken naar verschillende opties voor de ontsluiting voor Zuiderhout Noord. Deze worden nu verder uitgewerkt en besproken met de betrokken partijen. Wanneer er meer duidelijkheid is over de uitkomsten, zullen wij u hierover nader informeren.

Op deze raadsinformatiebrief volgt geen actie van de Agendacommissie. Zonodig kunt u aanvullende informatie inwinnen bij de behandelend ambtenaar. Wenst u naar aanleiding van de informatie nadere vragen te stellen aan de portefeuillehouder of een politieke discussie met de portefeuillehouder 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.

Financiële en Juridische consequenties

Het proces van haalbaarheidsonderzoek, de planning en de vergoeding van de ambtelijke planbegeleidingskosten zijn geregeld in de intentieovereenkomst. Deze kosten worden betaald door IKEA en RON/Converse.

Aanpak/uitvoering

Er zijn diverse werkgroepen ingesteld waarin de gemeente samen met de verschillende partijen diverse vraagstukken bespreekt en zoekt naar oplossingen. De intentie was om deze voor 1 april 2012 uit te werken. Sommige vraagstukken vereisen echter meer tijd. Wanneer deze zijn uitgewerkt zal besluitvorming worden gevraagd op de anterieure overeenkomst waarin bovengenoemde onderhandelpunten integraal worden opgenomen.

Betreft:

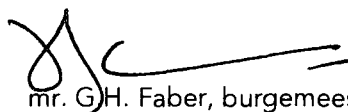
Anders: ter informatie

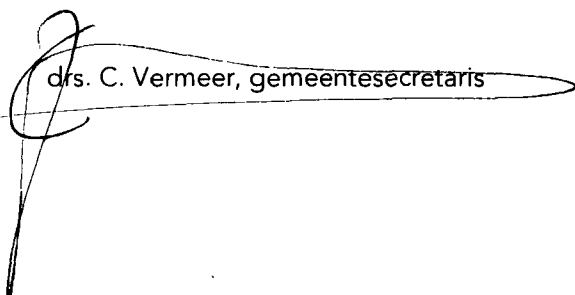
Behandelend afdelingshoofd: P.D. Wekx 075 – 6816265, p.wekx@zaanstad.nl

Bijgaande stukken: ---

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,


mr. G.H. Faber, burgemeester


drs. C. Vermeer, gemeentesecretaris