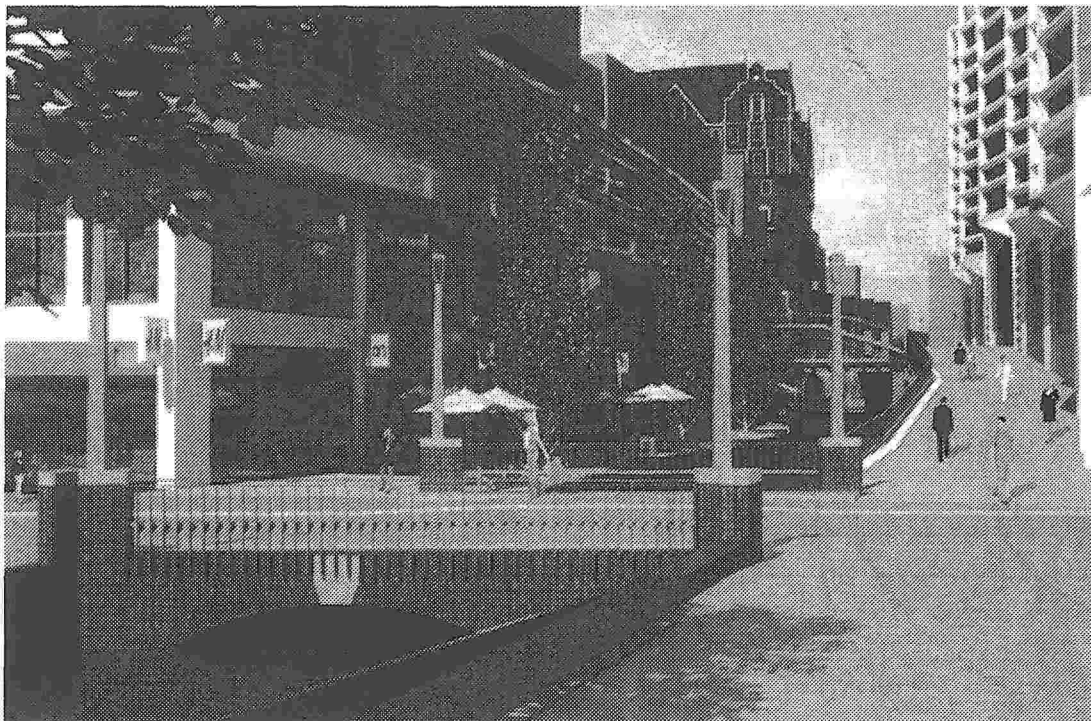




## **INVERDAN Actualisatie VI**

**Steeds meer zichtbaar**



**VASTGESTELD DOOR DE RAAD VAN ZAASTAD OP ...NOVEMBER 2008**

## **INHOUD**

<b>1.</b>	<b>PLAATSBEPALING/SAMENVATTING</b>	3
	a. Inleiding	3
	b. Waar staan we nu?	3
	c. Waar staan we financieel gezien?	5
<b>2.</b>	<b>ALGEMENE ASPECTEN</b>	7
	a. Bestemmingsplan	7
	b. Economie	7
	c. Wonen	8
	d. Maatschappelijke voorzieningen	10
	e. Verkeer	14
	f. Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie	14
	g. Communicatie algemeen	18
	h. Kabels & Leidingen	21
<b>3.</b>	<b>ACTUALISATIE DEELGEBIEDEN</b>	22
	a. De Knoop	23
	b. West	30
	c. Overtuinen	32
	d. Centrum	34
<b>4.</b>	<b>VOORLOPIG ONTWERP GEDEMPTE GRACHT</b>	37
<b>5.</b>	<b>ACTUALISATIE FINANCIËN</b>	41
<b>6.</b>	<b>ACTUALISATIE RISICO'S</b>	43
<b>7.</b>	<b>ACTUALISATIE PLANNING</b>	44
<b>8.</b>	<b>OVERZICHT GEVRAAGDE BESLUITEN</b>	45
<b>9.</b>	<b>LIJST MET BIJLAGEN</b>	46

## 1. PLAATSBEPALING/SAMENVATTING

### A. INLEIDING

Door middel van een halfjaarlijkse Actualisatie wordt de gemeenteraad van Zaanstad geïnformeerd over de stand van zaken van het programma Inverdan. Deze vorm van rapportage is geïntroduceerd bij de herijking van het Masterplan Inverdan in 2005, met Actualisatie I: Inverdan haalbaar en betaalbaar". (2005). Na Actualisatie II (2006) "Zichtbaar Beter", Actualisatie III (2006) 'Breken om te bouwen', Actualisatie IV (2007) "Gestart met bouwen" en Actualisatie V (2008) "Meer dan stenen stapelen" wordt nu Actualisatie VI aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het programma Inverdan is gericht op de integrale ontwikkeling van het nieuwe stadshart voor Zaanstad tot een eigenzinnig centrum van de Zaanstreek. De realisatie van dit stadshart vindt plaats in een gefaseerde ontwikkeling en is verspreid over vier deelgebieden met ieder een verschillend programma met een eigen karakter.

Deze Actualisatie draagt de titel 'Steeds meer zichtbaar'. De toekomstige contouren van Inverdan worden met de diverse bouwprojecten steeds duidelijker zichtbaar. In combinatie met het concreter worden van de verschillende (bouw)plannen zijn we dan ook steeds beter in staat aan te geven hoe het hart van Zaanstad eruit komt te zien en de politiek en burgers mee te nemen in een toekomstige wandeling door Inverdan.

Speciale aandacht is er in deze Actualisatie voor de Gedempte Gracht. Het voorliggende Voorlopig Ontwerp (**bijlage 13a**) is het resultaat van het participatieproces en het daaraan gekoppelde ontwerpproces. De gemeenteraad wordt gevraagd kennis te nemen van het Voorlopig Ontwerp van de Gedempte Gracht en de bijbehorende toelichting *Smaakvol Zaans* (**bijlage 13b**) alsmede de in de inspraakprocedure (**bijlage 13c**) gegeven reacties.

De gemeenteraad wordt in deze Actualisatie VI gevraagd om in te stemmen met het Voorlopig Ontwerp alsmede de aandachtspunten zoals benoemd in de conclusie in het inspraakdocument, zodat deze mee kunnen worden genomen in de fase van het Definitief Ontwerp.

### B WAAR STAAN WE NU?

De Monitor Woningbouw Inverdan (zie bijlage 1) laat een geringe verschuiving van productie zien van de periode 2005-2010 naar de jaren na 2009. Dit betreft de 75 woningen in Figaro/K&R die NS Poort later gaat realiseren. In totaal worden er binnen Inverdan 2640 woningen gebouwd.

Bijzondere aandacht verdient de opbouw van het woningbouwprogramma. We constateren een lichte verschuiving van huur- naar koopwoningen (aandeel huurwoningen ligt nu op 46%), waarmee de beoogde 50% onder druk komt te staan. Daarnaast is er sprake van een toename van het aandeel dure en middeldure koopappartementen. Hoewel de gemiddelde productie acceptabel is baren de piekjaren 2010 en 2011 zorgen. In deze piekjaren worden, evenals in andere delen van Zaanstad, veel middeldure koopappartementen gebouwd. In de woningbouwplanning en de nog te maken afspraken met corporaties en ontwikkelaars zal naast de sturing op de stedenbouwkundige kwaliteit en de financiële haalbaarheid ook aan dit onderwerp bijzondere aandacht gegeven moeten worden.

Ten aanzien van de grondgebonden (huur)woningen als ook de bijzondere woningcategorieën seniorenwoningen en zorgwoningen wordt geconstateerd dat de gewenste aantallen onder druk komen te staan. Ook de woningaantallen voor de specifieke doelgroepen starters, jongeren en studenten staan onder druk. In de komende periode staat ook dit onderwerp op de agenda in het overleg met de corporaties en ontwikkelaars.

Het aantal sociale woningen is ten opzichte van Actualisatie V gelijk gebleven. Door een toename van de koopwoningen is het aandeel sociale woningen in het totale woningbouwprogramma wel licht gedaald van 33% naar 30%. Dit percentage is wel nog altijd gelijk aan het gemeentelijke uitgangspunt.

De bouw van de eerste 203 woningen van het project **Aurum** in Inverdan West vordert gestaag. In december 2008 zal de oplevering gefaseerd gaan starten. Het verkooptraject van deze woningen is gunstig verlopen.

In Actualisatie V werd nog gemeld dat de oplevering van het woningbouwprogramma **Murano** dreigde door te schuiven naar 2010 vanwege een mogelijk beroep op de bouwvergunning van Murano in verband met de luchtkwaliteit.

De bouwvergunning van Murano is onherroepelijk geworden. Een belangrijke mijlpaal voor Inverdan, de bouw van 245 woningen kan nu worden gestart.

De woningbouw op de **Eilanden** staat onder druk in verband met voorstellen van Parteon tot aanpassing van het stedenbouwkundig plan. De gemeente en Parteon zijn op dit moment intensief in gesprek over de consequenties van de voorgestelde wijzigingen voor het programma, de kwaliteit en de planning en de vraag of het plan wel wordt gewijzigd.

De realisatie van het project **De Slinger** loopt nog volgens de planning zoals genoemd in Actualisatie V. Het college heeft in augustus ingestemd met de samenwerkingsovereenkomst (SOK). Via een separaat raadsvoorstel wordt dit ter besluitvorming voorgelegd.

Voor de Overtuinen kan gemeld worden dat Parteon deelgebied **A** financieel niet rond krijgt en studeert op dit moment op alternatieve invullingen.

Voor Overtuinen B is er goed nieuws, want de revisiemilieuvergunning van Verkade is op 23 juli 2008 ter visie gegaan. Naar verwachting wordt de vergunning in september afgegeven. Op de voormalige sportvelden van Verkade (**Overtuinen B**) staan ca 206 woningen gepland. De start bouw is voorzien in 2011.

Het uitwerkingsplan voor de in **Overtuinen C** gelegen locatie Provincialeweg 196 (Blees) is inmiddels goedgekeurd door B&W (24 juni jl.) en door de Provincie (half juli 2008). Dit besluit gaat in augustus ter visie en zal 6 weken later onherroepelijk zijn, indien er geen bezwaren worden ingediend. Daarmee zal werkgelegenheid worden behouden.

Onlangs heeft er overleg plaatsgevonden over het ontwikkelplan van BAM Vastgoed in **Overtuinen D**. De aanwezige optimaliseringsmogelijkheden worden momenteel uitgewerkt. Dit jaar wordt nog een besluit genomen hoe de ontwikkeling ter hand wordt genomen..

In Actualisatie V werd over **de Knoop** gemeld dat de bouwaanvragen voor de projecten Voorbouw Saentoren, Poort van Rustenburg en Kop Noordsche bos waren ingediend. Inmiddels is de artikel 19 procedure van het definitieve bouwplan voor de **Voorbouw Saentoren** zonder bezwaren afgerond. Bij de Provincie is daarop de verklaring van geen bezwaar aangevraagd. Zodra deze groen licht geeft, kan er worden gestart met de bouw.

De bouw van **Hotel Intell** verloopt voorspoedig. De bouwvergunning voor de spooroverbouw is onlangs verleend en onherroepelijk.

De aanbesteding van de bouw van de **Spooroverbouw** (bibliotheek en vergadercentrum) is afgerond en Strukton wordt de (hoofd)aannemer.

NS Poort Ontwikkeling (NSP) heeft de gemeente in juni laten weten de bouw van **Figaro/ Kiss & Ride** fase 1 uit te willen stellen en deze samen met fase 2 in één keer te willen realiseren. De gemeente en NSP zijn nog volop in gesprek over de financiële consequenties, onder meer als het gaat om de aansluiting op het stadhuisplein en de functionele relaties met het stadhuis. Positief effect van deze vertraging van NSP is dat de Houtveldtunnel langer open kan blijven voor fietsers.

De tijdelijke parkeergarage Noordsche bos is in de zomer uitgerust met extra camera's en verlichting. Dit alles om de sociale veiligheid van de parkeergarage te verbeteren en de verhaalbaarheid van de incidenten te vergroten.



Het kantoorprogramma (bestaand en nieuw te ontwikkelen) en het overige commerciële programma is ten opzichte van Actualisatie V niet gewijzigd.

De heroverwegingsprocedure van **Spoorstrip West perceel B** heeft op dit moment nog niet plaatsgevonden en staat op de agenda voor het najaar van 2008. In Actualisatie VII zal op de uitkomsten hiervan worden ingegaan.

Onderzoek naar scholen is in volle gang. In Zaanstad West wordt in samenwerking met schoolbesturen gestudeerd op mogelijkheden om de school Et Buut te verplaatsen. De planning is om begin 2009 een concrete locatie te hebben om verder uit te werken.

De locatiestudie voor de vestiging van een school met 26 lokalen in Nieuw West is inmiddels afgerond. Op basis van de uitkomsten van deze studie worden momenteel twee scenario's onder meer op financiële en planologische haalbaarheid onderzocht. Meer informatie over deze scenario's is opgenomen in geheime **bijlage 3** met het oog op de onderhandelingspositie van de gemeente. In september zal een voorstel t.a.v. de scenario's ter besluitvorming in BenW worden gebracht.

Ten aanzien van het thema **parkeren** zijn ten opzichte van Actualisatie V geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

In de **binnenstad** vormt de parkeereis veelal een knelpunt voor de ontwikkeling.

Zodoende is onderzoek worden gestart naar de vrijstellings- en afkoopmogelijkheden van de parkeernorm.

Momenteel wordt er in **Inverdan West** en de omliggende wijken onderzocht of, hoe, waar en wanneer er een betaald parkeerregiem ingevoerd zou moeten worden. In Actualisatie VII zal over de uitkomst van dit onderzoek worden gerapporteerd.

De bouwwerkzaamheden in de Knoop vorderen gestaag. Goede **bereikbaarheid** van dit gebied vergt nog altijd intensieve begeleiding. Tijdens de werkzaamheden op de bouwplaats van het Nieuw Rustenburg bleek het belang van BLVC niet altijd goed vertaald door de ontwikkelaar in contracten met haar aannemers. Zodoende is er besloten om de aanpak te wijzigen. De nieuwe aanpak is gericht op meer duidelijkheid qua regels in het voortraject (SOK-ROK). Daarnaast is het initiatief t.a.v. het doorspreken van werkzaamheden en bouwfasen bij de aannemers neergelegd.

De afgelopen periode heeft de **leefbaarheid** voor omwonenden in het centrumgebied meer dan voorheen onder druk gestaan door de heiwerkzaamheden en de afsluiting van het Ankersmidplein.

Uit een evaluatie onder de bewoners van 't Salm is gebleken dat er geen grote overlast van het uitgaansverkeer is ervaren.

Het informatiecentrum Inverdan vervult nog altijd een spilfunctie in de externe **communicatie** van Inverdan. Er ligt hier voor Inverdan een opgave als het gaat om de continuïteit van het Informatiecentrum vanaf 2009. Er zal een oplossing moeten worden gezocht voor de financiële dekking en voor de nieuwe vestigingslocatie in het nieuwe stadhuis waarschijnlijk.

In hoofdstuk 8 wordt een toelichting gegeven op de actuele planning.

## **C WAAR STAAN WE FINANCIËEL GEZIEN?**

Op 26 juni 2008 heeft de Raad Actualisatie V vastgesteld. De grondexploitatie bij Actualisatie V sloot op € 0 en had een risicobuffer van € 1,4 miljoen. Actualisatie VI, met de verwerking van alle nu beschikbare gegevens, heeft geleid tot de grondexploitatie 8.2. (zie hst. 5 en geheime **bijlage 6**).

Conform de besluitvorming over Actualisatie V zijn in deze Grex de aanpassingen van de kosten voor programmamanagement over de jaren 2009 t/m 2014 verwerkt, alsmede de dekking daarvoor middels een bijdrage uit Plannen met Zaanstad jaarschijf 2013 en 2014

Alle mutaties in de grondexploitatie zijn toegelicht in de geheime **bijlage 8**. Het saldo van alle wijzigingen leidt tot een verslechtering van het netto contante resultaat met € 560.000. Om de grondexploitatie 8.2 nog steeds op € 0 te laten sluiten, dient de risicobuffer te worden aangesproken voor dit bedrag, waardoor een risicobuffer resteert van € 840.000.

Afgelopen maanden zijn er belangrijke stappen gezet als het gaat om de subsidieverwerving en de externe oriëntatie.

Een belangrijke voorwaarde voor het daadwerkelijk verwerven van de reserveringen is wel dat tijdig de officiële aanvragen en documenten worden ingediend. De deadlines worden zodoende scherp in de gaten gehouden.

## 2. ALGEMENE ASPECTEN

### A. BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan Inverdan is onherroepelijk. In Actualisatie V is hier uitgebreid bij stilgestaan. Voor de drie plaatsen waar het bestemmingsplan niet in werking is getreden wordt gewerkt aan een nieuwe planologische basis. Daarbij wordt getracht aan te sluiten bij de wensen van de betrokken partijen.

Het college heeft op basis van het bestemmingsplan op 24 juni 2008 het eerste uitwerkingsplan, "Overtuinen strip F", vastgesteld. Dit uitwerkingsplan is 24 juli 2008 door GS goedgekeurd. De procedure voor het tweede uitwerkingsplan, voor de Gedempte Gracht, wordt binnenkort gestart.

### B. ECONOMIE

De economische ontwikkeling is één van de pijlers van Inverdan. Naast het bevorderen van een gezond economisch klimaat is stijging van de werkgelegenheid een belangrijke doelstelling van het programma. Tussen 1 januari 2007 en 1 januari 2008 is het aantal arbeidsplaatsen in Inverdan gestegen van 7033 tot 7391. Dit stijgingspercentage van 5% steekt gunstig af tegen het Zaanse gemiddelde van 3 ½ %. In Actualisatie VII zal de laatste meting over 2008 vermeld worden.

Het kantorenprogramma (bestaand en nieuw te ontwikkelen) en het overige commerciële programma is ten opzichte van Actualisatie V niet gewijzigd.

#### Economisch perspectief

##### **Terugblik**

In Actualisatie V is er aan de raad gemeld dat er in Branche Advies Commissie afstemming plaats vindt over het aanbod vierkante meters, de invulling en de acquisitieactiviteiten.

Daarnaast werd gesteld dat de verhuurbaarheid van de nieuwe winkelunits naar wens verloopt. Een groot deel van de beschikbare ruimte is ingevuld en er is volop vraag naar het overig in te vullen deel. Multi Vastgoed houdt namens alle partijen een lijst met geïnteresseerde ondernemers voor het centrum bij. Vooralsnog loopt de invulling conform het vastgestelde brancheadvies. Bij de invulling worden ook de uitplaatsingsmogelijkheden van de paviljoenhouders met een vast contract besproken.

In het najaar van 2008 wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd voor deze paviljoenhouders en zal het vervolgproces besproken worden. Enkele van deze ondernemers zijn reeds in gesprek met de ontwikkelaars over de afname van winkelruimte in de nieuwbouw.

Naast de brancheringsadviesgroep voor het nieuwe deel van het centrum wordt voor het bestaande deel van het centrum onderzoek verricht naar de brancheringsmogelijkheden. De eindrapportage zal in het vierde kwartaal 2008 gereed zijn.

##### Branche Advies De Knoop

Er is een Brancherings Advies Commissie voor het Rustenburgcomplex, de Kop Noordsche Bos en de voorbouw Saentoren actief. Er ligt een branche advies dat leidend is bij de invulling van de locaties. Hiermee wordt sturing gegeven aan de invulling van de nieuwe vierkante meters winkeloppervlakte.

##### Horecabeleid

De afdeling Openbare Orde en Veiligheid heeft een onderzoek uit laten voeren naar de mogelijkheden van kwaliteitsverbetering van de horeca in het centrum. Hierin is het terugdringen van het freeriders-gedrag van horeca-exploitanten tijdens evenementen in het centrum meegenomen. De uitkomsten van de nota worden nu vertaald naar concrete actievoorstellen.

In de ontwikkeling van het Branche Advies rapport voor de bestaande binnenstad krijgt de aanpak en verbetering van het aanbod van horecaetablisementen in het centrum veel aandacht.

## C. WONEN

### Wonen

Het Masterplan Inverdan zet in op een wervend stedelijk woonmilieu. De consequentie hiervan is veel hoogbouw en dus een hoog percentage appartementen. Van het woningbouwprogramma is 85% een appartement. Het aantal woningen in het Masterplan van 2003 bedroeg 2175. In de huidige actualisatie van augustus 2008 tellen we 2640 woningen, een toename van 465 ten opzichte van het Masterplan aantal. De huidige actualisatie VI simulatie geeft aan dat 46% van de woningen huurwoningen zijn en 54% koopwoningen. Deze verhouding huur/koop wijkt 4% af van uitgangspunt in het Inbo rapport "Centrumstedelijke locatie Inverdan, haalbaarheid woningbouw oktober 2004" dat minimaal de helft van de woningen tot de huursector moeten behoren. Het streven is het huurdeel niet verder af te laten nemen. Een toename is wenselijk.

Met betrekking tot differentiatie behoort 30% van de woningen tot de sociale sector. Dit is gelijk aan het gemeentelijke uitgangspunt. Een aanzienlijk deel van het sociale segment is toebedeeld aan specifieke doelgroepen als senioren, mensen die zorg nodig hebben, starters, jongeren en studenten. Het gaat hier om 45% van het sociale segment (of 14% van het totaal). Vanaf de start van de woningmonitor is het uitgangspunt geweest deze groepen nadrukkelijk te bedienen.

Een belangrijk aandachtspunt in de Inbo rapportage is de maximale afzetbaarheid van dure koopappartementen. In de monitor wordt hier nauwlettend de vinger aan de pols gehouden. Gemiddeld stijgt de oplevering van dure koopappartementen niet uit boven het maximaal toelaatbare aantal van 100-150 per jaar. Het gemiddelde in deze monitor is 100 dure koopappartementen per jaar bij een doorlooptijd van 5 jaar. Er zijn echter duidelijke piekjaren te zien, waarvan 2010 met 196 en 2011 met 129 dure koopappartementen er uit springen.

In de jaren 2009, 2010 en 2011 is met betrekking tot de afzet van de duurdere appartementen sterke concurrentie van ZZO.

Er is een geringe verschuiving van productie zichtbaar van de periode 2005-2010 naar de jaren na 2009. In de periode 2005-2010 staan er 75 woningen (K&R woningen) minder in de planning dan in actualisatie V

Oplevering aantal woningen per jaar

2009	2010	2011	2012	2013	2014	Totaal
203	591	880	572	359	35	2640

Ten opzichte van vorige actualisatie (V) is er een duidelijke afname zichtbaar van specifieke seniorenwoningen. Het specifieke seniorendeel is afgenomen van 2,5% naar slechts 1% van de totale productie. Op zich vraagt dit aandacht, maar er zijn voldoende nultredenwoningen om deze afname te "repareren", door nultredenwoningen direct een senioren oriëntatie te geven en de plattegronden als zodanig te ontwerpen. Het zorgdeel blijft stabiel en neemt iets toe van 2,9% naar 3,5%.

Beide woningcategorieën zouden rond de 4% van de productie moeten uitmaken. In het SPvE van de Overtuinen zijn 50 zorgwoningen in deel A gepland. Er wordt gestreefd deze zorgwoningen op deze plek te realiseren.

Actualisatie VI laat een duidelijke verschuiving zien van huur naar koop. Was het huurdeel in Actualisatie V nog 56%, in de huidige actualisatie is dit met 10% gezakt naar 46%. Streven is het huurdeel minimaal rond de 50% te houden. Vooral door de afzet problematiek van koopappartementen moet flexibel worden ingezet tussen huur en koop door bijvoorbeeld gebruik te maken van huur/koop constructies.

Met betrekking tot jongeren en studentenwoningen was het aandeel in Actualisatie V nog 14% van het totaal aantal woningen, in Actualisatie VI is dit afgenomen tot 10%. Ook het starters deel is afgenomen van 14% naar 10%. Het startersdeel in de actualisaties III en IV was respectievelijk 8% en 9%. Ten opzichte van deze actualisaties is er dus sprake van een kleine toename van het startersdeel. Het cijfer in actualisatie V voor het startersdeel moet dan ook als een uitschieter gezien worden die gecorrigeerd mag worden.

De hoogste piek in opleveringen van aantallen woningen is een jaar verschoven. Zat de piek met 832 woningen nog in 2010, de huidige piekoplevering zit in het jaar 2011 met 880 opleveringen.

### Resumé

- Het aandeel zorgwoningen vraagt aandacht. Het streven is om een aandeel van 3,5% aan zorgwoningen te realiseren. Belangrijk in dit kader zijn de afspraken in de Overtuinen.
- Het aandeel seniorenwoningen vraagt aandacht. Aangezien op dit moment nultredenwoningen relatief eenvoudig zijn om te zetten in seniorenwoningen, zal hierop worden ingezet in de onderhandelingen met ontwikkelaars.
- Het percentage jongerenwoningen lijkt met circa 6% op een redelijk niveau (het streven ligt tussen 5-7%). Wel is aandacht nodig om het huidige aantal op peil te houden.
- Het aandeel studentenwoningen in het programma kent een geringe afname van 5% naar 4%. Het huidige aandeel van 4% is voldoende. Wel is blijvende aandacht voor stabilisatie en borging van deze doelgroep in het woningbouwprogramma.
- In Inverdan Actualisatie V 'Meer dan stenen stapelen' is een aandeel van 14% aan starterswoningen gemeld. Bij het in beeld brengen van de woningbouwcijfers ten behoeve van Actualisatie VI is gebleken dat destijds bij de vertaling van de bouwplannen naar woningcategorieën een te hoog percentage starterswoningen is gehanteerd. We constateren in Actualisatie VI dat het reële aandeel starterswoningen 10% is. Dit percentage is in lijn met de gemelde percentages in Inverdan Actualisatie I t/m IV.

## D. MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

### Openbare ruimte en groen

#### Terugblik

Citaat uit het Masterplan: Goede verbindingen tussen verschillende biotopen (inpassing plant en dier in de omgeving) zijn een voorwaarde voor een bloeiende ecologie. Het Masterplan Inverdan (bladzijde 37) geeft aan een aantal verbindingen te willen herstellen, zodat een groen netwerk wordt gemaakt. Aanwezige kwaliteiten worden versterkt door de koppeling met waterroutes en langzaam verkeeroutes. Het Masterplan zet daarnaast in op het versterken van bestaande groen zoals De Belt, het Volkspark en het Molenpark.

De openbare ruimte is een dragend element van het Masterplan Inverdan. Groen is een belangrijk onderdeel in de inrichting van de openbare ruimte. In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van belangrijke projecten in de openbare ruimte met de stand van zaken.

Project	Inhoud project	Gereed
De Belt	Herinrichtingsplan	zomer 2005
Het Krimp	Herinrichtingsplan	voorjaar 2005
Klauwershoek	Herinrichtingsplan	voorjaar 2007
Volkspark	Herinrichtingsplan	eind 2008
De Buiging	Het opgetilde maaiveld over de Provincialeweg, het spoor en de Houtveldweg waaraan programma (onder andere woningen, winkels en het stadhuis en bibliotheek) wordt toegevoegd en waarmee tevens het langzaam verkeer ongelijkvloers over de hoofdinfrastructuur wordt geleid.	eind 2009/half 2010
Kennisboulevard	Wandelroute van station naar kenniswijk Westkant	1 <sup>e</sup> helft 2009
Zaanse Gracht	Herinrichting met water in de Gedempte Gracht	2011
Rozengracht	Voorlopig ontwerp	2009
Materialenboek	Concreet voorstel voor materialen voor inrichting van de openbare ruimte, dit om eenheid tussen de verschillende deelgebieden te creëren.	1 <sup>e</sup> helft 2009
Bomenboek	Inventarisatie van mogelijkheden voor bestaande waardevolle bomen in Inverdan.	1 <sup>e</sup> helft 2009

In **bijlage 6** "Openbare ruimte en groen" is bij deze gebieden een toelichting gegeven. Op kaarten is te zien waar bestaand groen en uitbreiding van groen in het Masterplan van Inverdan is opgenomen.

Ook is aangegeven waar op basis van recente plannen nu verwacht wordt het groen te handhaven en/of te realiseren.

Geconstateerd kan worden dat in het gebied in en rond De Knoop beperkt groen aanwezig is. Dit ligt ook voor de hand omdat in dit verstedelijkt gebied met De Buiging veel "bewegingen" van fietsers en voetgangers plaats hebben. De andere delen van Inverdan bevatten groen, vergelijkbaar met de uitgangspunten, zoals die in het Masterplan zijn vastgelegd.



## Scholen

*Westkant Inverdan*

Zie **bijlage 3** (Geheim).

*Overtuinen/Zaandam West.*

Er wordt op dit moment door de gemeente in samenwerking met schoolbesturen onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de school Et Buut in zijn geheel te verplaatsen. Dit vanwege de druk op de buurt (geluid en parkeren) en de beperkingen in groei. De leerlingengroei wordt onder andere veroorzaakt door de toename van het aantal kinderen door de toevoeging van woningen in de Overtuinen. De nabijgelegen school (De Westerkim) kampt met vergelijkbare problemen en wil aansluiten bij deze ontwikkeling.

Op dit moment worden, samen met de schoolbesturen en samen met het wijkoverleg, mogelijke locaties in beeld gebracht, allen in de wijk Zaandam West. Eén van die locaties ligt in de Overtuinen ligt, maar is geen kansrijke locatie.

De komende maanden wordt gewerkt aan het in beeld brengen van kansrijke locaties. Planning is om begin 2009 een concrete locatie te hebben om verder uit te werken.

## Speelvoorzieningen

In actualisatie IV is aandacht besteed aan de speelruimte voor kinderen in Inverdan. In die actualisatie is een onderscheid gemaakt tussen formeel en informeel spelen. Formele speelruimte is de ruimte die officieel als speelvoorziening is aangelegd. Informele speelruimte is die ruimte die kinderen voor hun spel gebruiken maar die daarvoor niet speciaal bestemd is.

In actualisatie IV is vooral ingegaan op het toewijzen van plekken voor het formele spelen. Door het stedelijk karakter van Inverdan is toen vastgesteld dat minimaal 1% per hectare woongebied gereserveerd wordt voor formele speelruimte (3% is de landelijke richtlijn voor speelplekken in woonwijken geadviseerd door het NUSO, de landelijke organisatie voor speeltuinwerk en recreatie. Deze norm wordt door het ministerie van VROM onderschreven).

Deze reservering van 1% voor Inverdan werd acceptabel geacht, gezien de verwachte bevolkingssamenstelling in de verschillende deelgebieden en het specifieke karakter van het Inverdangebied (met onder ander winkel- en kantoorgebied). Uitgaande van 1% en een berekening op basis van de verwachte bevolkingssamenstelling zijn er ca 20 speelplekken in verschillende categorieën voor heel Inverdan benoemd.



Bovenstaande is destijds verwoord in de notitie Spelen in Inverdan die als bijlage bij Actualisatie IV was opgenomen. Dit document is opnieuw geactualiseerd en aangevuld met een hoofdstuk over informeel spelen, **bijlage 4**.

In een verstedelijkt gebied als Inverdan waar de formele speelruimte beperkt is, is het van groot belang aandacht te schenken aan de informele speelruimte.

De vakliteratuur geeft richtlijnen voor formele speelruimte maar niet voor informele speelruimte. Het is dan ook lastig de vraag of er voldoende informele speelruimte is binnen Inverdan te objectiveren. Wel kan er een indicatie gegeven worden van hoeveel m<sup>2</sup> er bruikbaar is voor informeel spelen. Hierbij wordt er van uitgegaan dat voetpaden, bermen en groen mogelijk geschikt zijn voor informeel spelen.

Totaal Inverdan	1.012425 m <sup>2</sup>	100%
Groen	83.972 m <sup>2</sup>	8,5%
Voetpad	34.255 m <sup>2</sup>	3%
Berm	13.792 m <sup>2</sup>	1%
Totaal informeel spelen	132.019 m <sup>2</sup>	12,5%

(Bron: S&V- Dienst Wijken; situatie begin 2008)

Uit de tabel blijkt dat van het totale grondgebied van Inverdan 12,5% bedoeld is voor groen, voetpaden of bermen. Maar veel bermen, bepaalde perkjes/bomen en delen van voetpaden zijn niet bespeelbaar. Ook de 6200 m<sup>2</sup> formele speelruimte dient nog van het aantal m<sup>2</sup> groen te worden afgetrokken. Uitgaande van een - overigens arbitraire - inschatting dat circa een derde deel van het totaal van het groen, de voetpaden en bermen bespeelbaar is, kom je uit rond de 4% informeel bespeelbare openbare ruimte.

De speelruimte in Inverdan is beperkt. Bij het ontwerpen en inrichten van de openbare ruimte is het dan ook van belang om door de oogwaren van een kind te kijken en bedenken of met simpele ingrepen de informele speelruimte kan worden vergroot of aantrekkelijker kan worden gemaakt.

Te denken valt aan een plaatselijk breder trottoir, parkeerplaatsen die bespeelbaar zijn als de auto er niet staat, gras in plaats van struikjes, of aan muurtjes of andere elementen die leuk zijn om te beklimmen of te bespringen.

De schoolpleinen binnen Inverdan kunnen zodanig worden ingericht dat het openbare speelplekken kunnen worden na schooltijd. Uiteraard moeten hierover goede afspraken worden gemaakt met de scholen over beheer, onderhoud en inspectie.

Dit zijn ingrediënten die tot uitdrukking moeten komen binnen het ontwerp van de openbare ruimte in Inverdan. De aantrekkelijkheid, aanleiding en mogelijkheden bieden tot speelprakkels moet een onderdeel zijn van de ontwerpvoetsing.

We streven er dus naar om de hoeveelheid formele speelplaatsen waar mogelijk groter dan 1% te maken in die gebieden waar veel kinderen wonen. Daarnaast wordt er zoveel mogelijk informele speelruimte gerealiseerd. Gelukkig lukt dat ook, zoals bijvoorbeeld in de Overtuinen.

In Actualisatie VII zal verder ingegaan worden op de wijze waarop in Inverdan met vrijetijdsvoorzieningen voor jongeren (12+) wordt omgegaan. Hierbij zal worden ingegaan op de initiatieven die op dit moment al ontstaan en vorm krijgen. Denk hierbij aan de activiteiten van de kwartiermaker in Inverdan West. Ook zal verder aandacht worden besteed aan permanente plekken voor jeugd in het Inverdangebied, zowel in de openbare ruimte, als binnen gebouwen.

### **Cultuurpaleis**

Al langere tijd wordt gemeentebreed overwogen om tot de vorming van een 'cultuurpaleis' te komen. Recentelijk is de discussie nieuw leven ingeblazen op initiatief van FluXus en De Kade.

De invulling van Nieuw West (zie hfst. 3B) vraagt om onderzoek naar mogelijkheden voor het toevoegen van functies die de levendigheid van het gebied vergroten. Zodoende is Inverdan West door de initiatiefnemers aangesloten als een van de mogelijke locaties om het 'cultuurpaleis' te vestigen

## E. VERKEER

### **Ontsluiting en bereikbaarheid.**

De T-aansluiting is in het Masterplan Inverdan opgenomen als één van de maatregelen om het gebied ten Westen en ten oosten van het spoor beter aan elkaar te smeden, zowel verkeerskundig (autoverkeer), stedenbouwkundig als economisch. In Actualisatie III Haalbaar en betaalbaar is om financiële redenen besloten de T-aansluiting uit de grex te halen. Het huidige college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven in deze collegeperiode een besluit te nemen over de T-aansluiting. De T-aansluiting zal meegenomen worden in het Zaans Verkeer en Vervoerplan (ZVVP). Het concept ZVVP is inmiddels gereed. Vooralsnog is de conclusie dat de T-aansluiting uit verkeerskundig oogpunt geen toegevoegde waarde heeft.

Het college van B&W heeft over het ZVVP eind april 2008 een principebesluit genomen, waarna het in de inspraak is gebracht tot eind juni 2008). Vaststelling door de raad vindt naar verwachting eind 2008 plaats zodat, eveneens naar verwachting, in Actualisatie VII hierover (en daarmee over de T-aansluiting) gerapporteerd kan worden.

De bereikbaarheid van de binnenstad zal in het Eind Verkeers Circulatie Plan (EVCP) worden meegenomen. Ook de noodzakelijke fietsverbindingen, waaronder een Noord-Zuid verbinding, zullen hierin een plaats krijgen.

### **Parkeren**

#### Parkeren binnenstad

Voor het parkeren zijn ten opzichte van Actualisatie V geen wijzigingen te melden. Kijkend naar de verschillende ontwikkellocaties in de binnenstad wordt echter wel geconstateerd dat de parkeereis veelal een knelpunt vormt voor ontwikkeling.

Onderzoek naar de vrijstellings- en afkoopmogelijkheden van de parkeernorm wordt daarom ter hand genomen. Dit is onderdeel van de opdracht gebouwd parkeren waar de mogelijkheden worden onderzocht om te komen tot meer gebouwde voorzieningen voor het parkeren. Voor de opdracht gebouwd parkeren wordt in de tweede helft van het jaar een plan van aanpak verwacht.

#### Parkeren Overtuinen

Voor het parkeren zijn ten opzichte van Actualisatie V geen wijzigingen te melden.

#### Parkeren Westkant Inverdan

Er is een parkeerbalans voor de Westkant opgesteld. Deze is nog voortdurend in ontwikkeling in verband met wijzigingen in de definitieve invulling van de verschillende deelgebieden. In de parkeerbalans worden de ontwikkelingen bijgehouden, wordt een beeld gegeven van de mogelijke tekorten en overschotten in de deelgebieden en de mogelijkheden voor overloop. In **bijlage 5** vindt u een tekstuele weergave van de huidige parkeerbalans.

Inverdan West wordt een stedelijk gebied dicht bij het station en alle nieuwbouwprojecten lossen parkeren in principe op binnen het eigen bouwplan. In de huidige situatie worden verschillende braakliggende terreinen gebruikt als parkeerterrein. Omliggende buurten zijn ongerust over de toekomstige situatie waarbij de braakliggende terreinen één voor één ontmanteld worden ten behoeve van de nieuwbouwprojecten. Zij vrezen dat de parkeerders de omliggende wijken zullen opzoeken.

Momenteel wordt onderzocht of, waar, wanneer en hoe er een betaald parkeerregiem ingevoerd zou moeten worden in Inverdan West en de omliggende wijken. Uiteraard wordt hierover tijdig met de bewoners van Inverdan West overlegd. Het resultaat hiervan is in de tweede helft van het jaar te verwachten. In Actualisatie VII zal de uitkomst van het onderzoek gepresenteerd worden.

#### Fietsparkeeronderzoek

Zoals in Actualisatie V aangegeven zal Inverdan dit jaar een Fietsparkeeronderzoek laten uitvoeren. Doel hiervan is te komen tot een samenhangend fietsparkeerplan voor het stallen van (brom)fietsen in Centrumgebied van Inverdan. In het fietsparkeerplan wordt aangegeven welke maatregelen er nodig zijn om het (brom)fietsenstallingprobleem in het centrumgebied van Inverdan in kwalitatief en kwantitatief opzicht op te lossen. Ook wordt gekeken naar de beheersbaarheid van het stallen van fietsen in het gebied.

Voor de zomervakantie is er een uitvraag gedaan naar drie bureaus. Het bureau AGV/Movaris zal direct na de zomervakantie een aanvang maken met het onderzoek. De verwachting is dat het rapport begin 2009 gereed zal zijn. De Stadsregio Amsterdam is van mening dat dit onderzoek prima past in de gedachte van de gebiedsaanpak uit hun Regionaal Verkeer- en Vervoerplan. Zij subsidiëren dit onderzoek dan ook voor 40%.

In Actualisatie VII zullen de uitkomsten van de studie en de mogelijkheden van financiering worden gerapporteerd.

## **F. BLVC**

### **BEREIKBAARHEID**

In 2008 is de bouwplaats van Nieuw Rustenburg gereed gekomen met heiwerk. Vrijwel al het bouwverkeer is via de Provincialeweg aangereden en rijdt via in- en uitritten weer retour.

Het belang van BLVC bleek niet altijd goed te zijn vertaald door ontwikkelaar in contracten met haar aannemers. Naar aanleiding van deze ervaring is binnen Projectbureau Inverdan besloten om een andere aanpak van de verschillende bouwfases in te voeren waarbij er meer regels in het voortraject worden vastgelegd in de SOK en ROK. Daarnaast wordt het initiatief bij de aannemer neergelegd om overleg aan te vragen bij de gemeente Zaanstad om geplande werkzaamheden door te spreken en benodigde vergunningen voor werkzaamheden in de openbare ruimte door te nemen.

De bouwplaats van het Stadhuis/Archief is in 2008 enkele keren van vorm veranderd. Ook de bereikbaarheid is daarmee aangepast. De uitgangssituatie was een verbinding voor voetgangers en fietsers via het Ankersmidplein, die met een Verkeersregelininstallatie de Provincialeweg konden passeren. Voetgangers konden via een tijdelijke trap en het restant van de traverse het station bereiken en fietsers konden naar de tijdelijke fietsenstalling en zo het snelfietspad bereiken. Invaliden konden via de lift van De Zweed in de traverse komen.

Om de kolommen langs de spoorlijn te kunnen maken zijn het fietspad en het voetpad aldaar op verzoek van de aannemer opgeheven en verlegd naar de zijde van de Provincialeweg.

Daarnaast moesten de traverse, de toegangstrap en het voetpad verdwijnen om het Archief te kunnen bouwen. NSP heeft daarvoor de toegang van het station tijdelijk verplaatst naar de spoorzijde. De trap en de lift zijn weer bereikbaar gemaakt door langs het spoor een voetpad aan te leggen.

Er worden vanaf september 2008 op diverse punten rondom de bouwput Rustenburg informatieborden opgehangen ("U staat hier") om passanten beter te informeren over de omleidingroutes.

De Provincialeweg is tussen de Stationsstraat en de Doorsteek geheel veranderd. Rijbanen zijn versmald en verschoven en afgestemd op de nieuwe tijdelijke oversteken en routes.

Ter plaatse van deze route is een 30 km regiem ingesteld. Tijdens de uitvoering van deze maatregelen hebben zich opstoppingen voorgedaan.

In de tweede helft 2008 worden in de openbare ruimte van de Knoop voorbereidingen getroffen om de bouw van Voorbouw Saentoren, Kop Noordschebos en de Overbouwing van de Provincialeweg mogelijk te maken. Voor de Overbouwing moeten in het midden en aan weerszijden van de Provincialeweg heipalen worden aangebracht. Het werken aan de fundering zal gepaard gaan met regelmatig aanpassen van de rijstroken. In principe blijven in de richting van het spitsverkeer twee rijstroken beschikbaar.

De overlast blijft beperkt tot het tussen de bouwputten slingerend verloop van de rijstroken en het 30 km regiem.

Voor de Voorbouw Saentoren zullen de gebouwen van het Kinderdagverblijf en de uitbouw van de toren met onder meer de balie van de Rabobank, worden gesloopt. Aan- en afvoer zullen in principe direct van en naar de Provincialeweg plaats vinden.

De verwachting is dat nog dit jaar een begin wordt gemaakt met de Overbouwing van het Spoor. Daartoe zullen ze een bouwplaats inrichten aan de zuidkant van RPO. Zij zullen daar dan eerst de onbewaakte fietsenstalling verplaatsen naar een gedeelte van het parkeerterrein van het RPO, aan de andere zijde van de Houtveldweg.

## **LEEFBAARHEID**

De afgelopen periode heeft de leefbaarheid in het centrum meer dan voorheen onder druk gestaan. Er is een aantal werkzaamheden uitgevoerd waarbij zorgvuldig overleg met omwonenden essentieel was. Zo is in januari al begonnen met het informeren van de bewoners van het Salm, Rustenburg en Provincialeweg over de aanleg van de tijdelijke fiets-voetgangersroute langs de bouwplaats. Omdat de bewoners van het Salm overlast vreesden van met name het uitgaansverkeer dat in het weekend langs de achtertuinen zou lopen/fietsen, zijn schuttingen geplaatst om een en ander te voorkomen. De fiets-voetgangersroute is inmiddels aangelegd, en het Ankersmidplein is afgesloten voor doorgaande fietsers en voetgangers.

In juli heeft een evaluatie plaatsgevonden met de bewoners. Er is geen grote overlast van uitgaansverkeer ervaren. Wel waren er wat punten als vuil weghalen en aanpassingen aan de schutting.

De fietsenrekken bij de tijdelijke parkeergarage zijn naar de Stationsstraat verplaatst en naar de tijdelijke fiets-voetgangersroute (Doorsteek) ter plaatse van de toekomstige Poort van Rustenburg. Dit is gedaan om extra fietscapaciteit te hebben tijdens de verbouwing van de tijdelijke fietsenstalling door NSP. Na de jaarwisseling worden deze extra fietsenrekken weer verwijderd. De bestaande locatie bij de Icoon (700) is, samen met de 150 plekken die in de Stationstraat en bij de Zaanse Golf zijn gesitueerd, overeenkomstig de afspraak die met NSP en de fietsersbond is gemaakt.

Naast de heiwerkzaamheden en de daarbij behorende verkeersperikelen is in maart jongstleden het onderwaterbeton in de bouwput Nieuw Rustenburg gestort. Dankzij voorzorgsmaatregelen is de overlast voor de omwonenden beperkt gebleven.

Op 27 februari heeft een wandeling plaatsgevonden met een slechtziende student. De wandeling voerde van de Marga Klompéstraat via het station naar het Regiocollege. Doel van deze missie was het aanwijzen van knelpunten voor slechtzienden, waarbij bij de inrichting van het gebied rond de bouwputten te weinig rekening is gehouden. De aandachtspunten die tijdens de wandeling naar voren kwamen zijn door NS Poort (NSP) opgepakt. Deze hadden voornamelijk betrekking op aanpassingen aan de (nieuwe) trap die inmiddels is geplaatst en het aanbrengen van markeringen op obstakels in de stationshal.

Op 3 april heeft een soortgelijke wandeling plaatsgevonden met leden van de WAGOR en afgevaardigden van NSP en gemeente. Ook deze wandeling heeft een aantal aandachtspunten voor NSP opgeleverd.

In juni heeft een dag- en nachtschouw plaatsgevonden van de omleidingsroutes die NSP heeft ingevoerd. Tijdens de nachtschouw bleek dat met name het gebied rond de nieuwe trap en de lift vrijwel niet verlicht was en dat de lift niet werkte. Deze punten zijn doorgegeven aan NSP. De verlichting is inmiddels aangesloten en de lift is in werking gesteld.

## **VEILIGHEID**

Bij Nieuw Rustenburg spelen de werkzaamheden zich achter een schutting af. Het publiek kan zich veilig voorlangs een schutting bewegen. Bij de werkzaamheden aan het Ankersmidplein zijn ondanks alle maatregelen en communicatie vele mensen geweest die nog tijdens de uitvoering maar ook na het gereedkomen van de nieuwe route voor fietsers en voetgangers hun weg via de oude route Ankersmidplein bleven gaan. Dat heeft geleid tot heel veel inzet van handhaving, verkeersregelaars en politie, maar niet met het gewenste resultaat. Inmiddels is men gewend geraakt aan de nieuwe route, maar er blijft een aantal mensen hardnekkig de gevaarlijke oversteek maken. Dit zal definitief tot het verleden behoren als de bouw op het Ankersmidplein is gestart en er geen ruimte meer is voor voetgangers.

## **COMMUNICATIE**

Er is Begin april een informatiebijeenkomst gehouden voor de bewoners van de Provincialeweg vanwege de veranderingen in hun directe woonomgeving. Afgesproken is om de bewoners voor wie de wijzigingen de meeste consequenties met zich zouden meebrengen, persoonlijk te blijven informeren.



Op 9 april heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden waarop uitleg is gegeven over de afsluiting van het Ankersmidplein, de definitieve ontwerpen van de bibliotheek, kop Noordschebos en de poort van Rustenburg alsmede de start van hotel Inntel, de overbouwning van de Provincialeweg enzovoorts. Deze bijeenkomst is druk bezocht door ondernemers en bewoners.

## **G. Communicatie**

### **Hoofdpijnen communicatiestrategie Inverdan 2007 e.v.**

In actualisatie V meldden wij dat er dit jaar een omslag heeft plaatsgevonden in de communicatiestrategie. Waar bij aanvang van het Programma Inverdan de nadruk lag op 'perspectief bieden', laten zien hoe (mooi) het wordt, richten we ons meer en meer op de omgevingscommunicatie. Deze communicatie staat in het teken van het tijdig informeren van en het luisteren naar inwoners van Zaanstad.

### **Ad. 1. Omgevingscommunicatie: Ankersmidplein & Houtveldtunnel**

Afgelopen periode hebben de volgende 2 projecten de meeste communicatie-inzet & afstemming vereist:

#### *1. Ankersmidplein*

Aangezien het Ankersmidplein op een gegeven moment één grote bouwput wordt, zal het A'plein worden afgesloten. Dit gebeurt in twee fasen. In mei 2008 gebeurde dat voor het langzaam verkeer. Fietzers en voetgangers worden omgeleid via pontons over de Vaart aan de zuidzijde van Nieuw Rustenburg. Dit jaar, nog zou het Ankersmidplein ook worden afgesloten voor autoverkeer. In verband met de vertraging van de bouw van de voorbouw van de Saentoren ziet het er naar uit dat dit januari/februari 2009 wordt.

Voor de afsluiting is een communicatieplan opgesteld met persbericht, advertenties, flyers et cetera. Tevens hebben we een informatieavond georganiseerd voor de Knoop. Het eerste deel was specifiek voor de ondernemers van het centrum, het 2<sup>e</sup> deel voor bewoners. De avond was tweeledig en ging in op:

- de overlast: informeren over de afsluiting van het Ankersmidplein en de omleidingen
- de toekomst/het perspectief: tonen van de definitieve ontwerpen (DO's) van Poort van Rustenburg, Kop Noordschebos, bibliotheek en de winkeltjes aan de Buiging.

Mede voor deze DO's hebben we een Inverdan Nieuws gemaakt met een spread (vogelvlucht) van de Knoop met alle ontwerpen tot nu toe. Deze is met groot enthousiasme ontvangen. Binnenkort wordt de spread als los item bijgemaakt.

#### *2. Houtveldtunnel*

In verband met de bouw van Figaro en de sloop van De Zweed zou de Houtveldtunnel komen te vervallen. Dit bericht heeft veel stof doen opwaaien. Veel communicatie- inzet is gepleegd om de raad/commissie en de Klankbordgroep Inverdan West over alle alternatieven te informeren. Uiteindelijk is besloten tot afsluiting en zijn betrokkenen geïnformeerd.

### **Omgevingscommunicatie najaar 2008**

Ook in de tweede helft van 2008 zal worden ingezet op (pro)actieve (omgevings-)communicatie rondom concrete uitvoeringprojecten binnen Inverdan. We volgen de ontwikkelingen bij de bouw van Stadhuis/Gemeentehuis, Nieuw Rustenburg en hotel Golden Tulip Amsterdam-Zaandam op de voet. In overleg met zowel het programmamanagement van Inverdan als het projectbureau Stadhuis wordt bezien of Inverdan vanaf najaar 2008 de communicatie rondom het stadhuis in haar geheel kan overnemen.

Zoals gemeld zal het Ankersmidplein pas in januari worden afgesloten voor autoverkeer. Dit betekent dat alle betrokkenen binnenkort moeten worden geïnformeerd. (reeds aangepaste berichtgeving op internet). Zeker voor ondernemers zal het prettig zijn te horen dat het centrum rond de feestdagen nog bereikbaar is via het Ankersmidplein. Zoals het er nu naar uitziet zullen de volgende projecten pas starten vanaf begin 2009: voorbouw van de Saentoren, Kop van het Noordschebos, Poort Rustenburg. De communicatie hierover schuift hiermee op.

### **2. Perspectief bieden: Voorlopig Ontwerp Gedempte Gracht**

Belangrijk is dat we duidelijk maken wat Inverdan is, hoe het eruit komt te zien, wat we willen uitstralen etc. Afgelopen periode hebben we dit o.a. gedaan via een presentatie van het Voorlopige Ontwerp van de herinrichting Gedempte Gracht. Daarnaast is er een informatieavond georganiseerd met marktkramen voor onderwerpen als het ontwerp, veiligheid, techniek en bereikbaarheid.

Vanzelfsprekend was er veel aandacht voor het VO zelf. De avond kreeg een ludiek tintje door de loungehoek waar men via een koptelefoon al weg kon dromen bij de geluiden van de nieuwe gracht. De opkomst was goed en er klonken veel positieve reacties. Ook bleek de special van het Inverdan Nieuws en de tentoonstelling in het Informatiecentrum aan de behoefte te voldoen.

Naast het toekomstbeeld van de Gracht is ook aandacht besteed aan het Voorlopig Ontwerp van de Bibliotheek (persbericht, interview NHD etc.) Tevens is er een Knoop-special verschenen van het Inverdan Nieuws met daarin bijzondere aandacht voor het toekomstbeeld van de Knoop. Daarnaast is er gewerkt aan het in beeld brengen van diverse programmatische thema's voor toekomstige bewoners van het Inverdan-gebied. Vanuit Inverdan is men ook in gesprek gegaan met ondernemers (o.a. Dag van de Bouw, Vastgoed Seminar in de Koekfabriek).

### **3. Evenementen, kunst & culturele toepassingen: wedstrijd**

Vanuit de werkgroep Sociale Veiligheid is er een voorstel gedaan voor een evenementenwedstrijd voor iedereen die is betrokken bij Zaanstad. In april is een campagne gestart waarin iedereen die zich betrokken voelt werd opgeroepen voorstellen te doen voor een te organiseren evenement. Intentie was om deze keer de Zaankanters zelf te laten aangeven wat men zou willen. De wedstrijd heeft zo'n 22 deelnemers aangezet om 30 ideeën in te leveren. Een jury bestaande uit de betrokken ontwikkelaars plus de gemeente hebben besloten 2 winnaars aan te wijzen: de geboorte van Inverdan (bij oplevering in 2010) en Records of Inverdan (2008). Zij werden bekend gemaakt tijdens de prijsuitreiking.

Voor de tweede helft van 2008 wordt ingezet op publiciteit rond Records of Inverdan of het schoolproject/ -evenement FF Kloke

- concreet advies rondom aanpak/publiciteit Records of Inverdan (10 okt. '08)
- afstemming publiciteit voor schoolproject/evenement FF Kloke (okt. '08)
- artikel voor programmaboekje van de Corner

### **Evenementen/activiteiten**

**2008**

Overige activiteiten die georganiseerd gaan worden (zie ook gebiedspromotie): Hard Hat Tours, 'Inverdan on tour' (o.a. in de Zaanse dorpen), presentatie Hans Luiten bij de Corner.

### **4. Informatiecentrum Inverdan**

Ons informatiecentrum voldoet nog steeds aan zijn doelstelling. Zij blijft een spil in de externe communicatie. Steeds meer mensen bezoeken het centrum en het herhaalbezoek stijgt. Nu Inverdan fysiek vorm krijgt, zijn we in toenemende mate zijn we in staat concrete inzicht in bouwplanning en het eindbeeld te geven. Grote interesse blijft bestaan voor woningen. Vanaf 1 januari 2008 bezochten 6100 mensen het informatiecentrum, met overigens steeds gerichtere vragen.

Highlights Informatiecentrum Inverdan:

- Febr. - Trias VMBO bezoekt Infocentrum in 63 groepen
- April - Bezoek Wagor
- Mei - Bijdrage aan de "Dag van de Bouw"
- Mei - Bezoek NH-ambtenaren via seminar 'Loeren op Locatie'
- Juni - Overzichtstentoonstelling Herinrichting Gedempte Gracht
- Juni - Bezoek 7 burgemeesters o.a. Mevr. A. Jorritsma & Dhr. T. de Graaf

#### *Continuïteit informatiecentrum*

Tot 31-12-2008 is de financiële dekking voor het Informatiecentrum gegarandeerd. Voor 2009 en de jaren daarna is nog geen financiële dekking voorhanden.

Grofweg kan worden gesteld dat op basis van de huidige exploitatie ad € 100,000,- per jaar benodigd is om het Informatiecentrum voort te zetten. Het staat buiten kijf dat het informatiecentrum een effectieve rol vervult binnen de programmagroep Inverdan. Opgemerkt dient te worden dat er voor eind 2009 een nieuwe vestigingslocatie voor het Informatiecentrum moet worden gezocht, vanwege het vertrek van het paviljoen voor de aanleg van de Gracht. Op dit moment onderzoeken we de mogelijkheden om het informatiecentrum voort te zetten. In Actualisatie VII berichten wij over de vorderingen.

### **Websitegebruik**

In 2008 werd er ook verder gestuurd op de uitkomsten van het onderzoek naar onze bezoekers op de website. Na het eerste onderzoek (2007) bleken diverse onderdelen rijp voor een aanpassing en update. Uit het tweede onderzoek (2008) blijkt dat, in combinatie met het informatiecentrum, burgers de website steeds beter weten te vinden. De eerste helft van 2007 noteren we 67.992 views; na aanpassingen en een andere opzet stegen de views in de eerste helft van 2008 tot 89.167. Mensen vinden steeds meer hun weg naar Inverdan.nl. En zijn pieken waarneembaar na Inverdan-informatieavonden. Het aantal abonnementen op InverdanMail, de elektronische nieuwsbrief bedraagt 2325. Dit aantal abonnees is relatief veel in vergelijking met andere gemeentelijke elektronische nieuwsbrieven.

## **H. KABELS EN LEIDINGEN.**

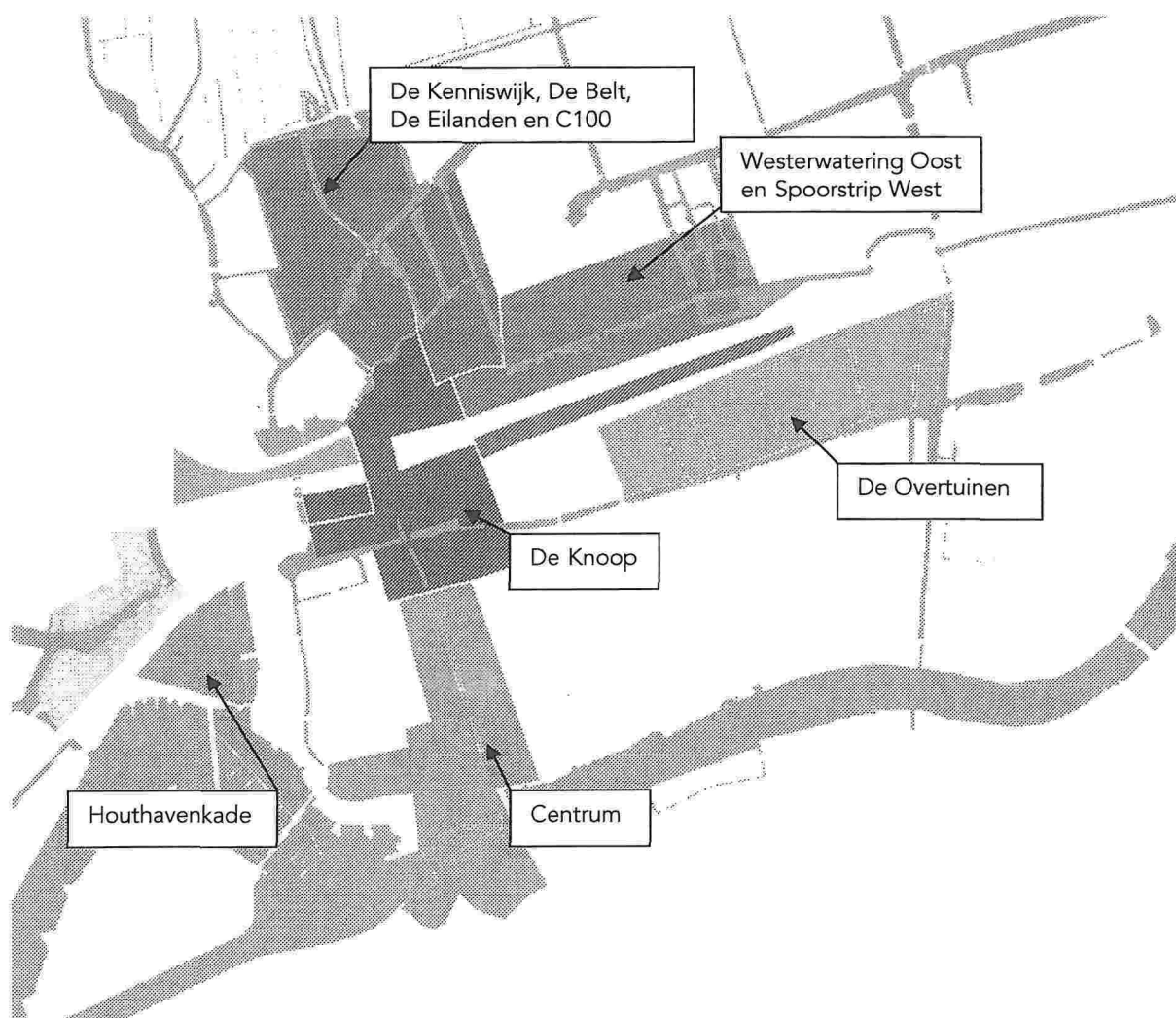
Om de nieuwbouwplannen van Inverdan mogelijk te maken, is een aanpassing van het riool nodig. In de huidige situatie (vóór de aanleg van Inverdan) is er sprake van een vrijval riool. In de plannen van Inverdan is daarom in het verleden altijd rekening gehouden en gerekend met de aanleg van een nieuw vrijval riool.

In het MIP Wijken is in dit kader budget vrijgemaakt om een "nieuw voor oud" bijdrage aan de grondexploitatie Inverdan te doen in verband met het vervangen/vernieuwen van het riool in Inverdan. De bijdrage is gebaseerd op het gegeven dat het nieuw aan te leggen riool binnen Inverdan een (deels) verouderd riool vervangt. Onder deze "nieuw voor oud" bijdrage is ook de (deels verouderde) staat van de te vervangen bestrating begrepen.

Begin 2007 werd door nadere studie van de afdeling Beheer van de dienst Wijken duidelijk dat er niet alleen een nieuw vrijval riool aangelegd moet worden, maar ook een persriool. Omdat in de grondexploitatie Inverdan geen financiële dekking is opgenomen om het persriool te kunnen realiseren is in samenspraak tussen de dienst Wijken en het programma Inverdan gezocht naar mogelijkheden voor een bijbehorende dekking.

Vanuit de dienst Wijken zal in het najaar van 2008 hiervoor een begrotingsvoorstel aan het College van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad worden voorgelegd. De aanleg van het riool in Inverdan (vrijval en persriool) vormt onderdeel van dit voorstel.

### 3. ACTUALISATIE DEELGEBIEDEN





## A. DE KNOOP

De Knoop (het gedeelte van Inverdan in de directe nabijheid van het station en de aansluiting naar het centrum) onderscheidt verschillende afzonderlijke projecten. Die projecten zijn enerzijds qua ontwerp en anderzijds in de uitvoering van de werkzaamheden van elkaar afhankelijk. (Onder)delen van de openbare ruimte rusten immers letterlijk op de constructieonderdelen van de te realiseren gebouwen. Daarnaast beïnvloeden de bouwtechnische uitvoeringswerkzaamheden van de diverse plandelen elkaar. De afgelopen periode, na de start van enkele bouwwerken in de Knoop, is gebleken dat deze wederzijdse afhankelijkheden ook de onderlinge voortgang negatief beïnvloeden. De laatste ontwikkelingen van de verschillende projecten in dit plangebied zullen in dit hoofdstuk worden besproken.

In 2009 zullen de diverse bouwprojecten in de Knoop zichtbaar worden. De bouw van de ondergrondse parkeergarage zal eind 2008 het maaiveld weer hebben bereikt en vervolgens zullen in de loop van 2009 de diverse opbouwen van de winkels, woningen en de bioscoop zichtbaar worden. Het hotel zal ook in 2009 van een gevel worden voorzien, waarmee de specifieke uitstraling compleet is, en eind 2009 in gebruik worden genomen. Het stadhuis begint ook de stalen contouren te laten zien van de pakhuizen, die zijn gesitueerd aan de doorlopende ruggengraat. In de onderstaande overzichten van 2009, 2010 en 2011 zijn de diverse bouwplannen in rood aangegeven die in aanbouw zijn en in groen die zijn gerealiseerd.



## Voorbouw Saentower

### **Terugblik**

In Actualisatie V is het aangepaste en qua m<sup>2</sup> uitgebreide plan besproken, dat in procedure (art 19) is gebracht. De Realiseringsovereenkomst zou in 2008 worden ondertekend en de bouwwerkzaamheden zouden in oktober 2008 starten.

De artikel 19 procedure van het definitieve bouwplan is zonder bezwaren afgerond. Bij de Provincie is de verklaring van geen bezwaar aangevraagd. Daarna staat planologisch niets meer de start van het bouwplan in de weg.

In tegenstelling tot de eerdere planning kan de start van de bouw van de éénlaagse ondergrondse parkeergarage niet eerder starten dan februari 2009. Dit heeft onder andere te maken met de nu nog aanwezige ankerstangen van de damwandconstructie van de te realiseren ondergrondse parkeergarage van het nieuwe Rustenburgcomplex.

Vooruitlopend op de start bouw zal de bestaande uitbouw, o.a. publieksbalie Rabobank, worden gesloopt en het kinderdagverblijf zijn verhuisd. Deze activiteiten zullen eind van dit jaar door de ontwikkelaar worden opgestart. De gemeente zal in de tweede helft van dit jaar de brug in het Ankersmidplein slopen en begin volgend jaar de locatie voor de voorbouw bouwrijp maken. Daarbij is met de beide ontwikkelaars (Multi en Kantoortoren Zaanstad) afgesproken om de Vaart tijdelijk te dempen om daarmee de noodzakelijke (bouw)ruimte voor de bouw van de kop Noordschebos en de Voorbouw Saentower mogelijk te maken. Bovendien kunnen daarmee de bouwlocaties direct bereikbaar blijven vanaf de Provincialeweg. Voordeel hiervan is dat tot het moment van de definitieve start van de bouwactiviteiten (begin volgend jaar) ook het autoverkeer van het Ankersmidplein via Rustenburg naar de Rozengracht gebruik kan blijven maken van deze route. Hiertoe wordt na de sloop van de brug en het dempen van de Vaart weer een tijdelijke wegverbinding gemaakt.

Verder is met de ontwikkelaar van de voorbouw afgesproken dat de uitvoering van onderdelen van de openbare ruimte (Buiging) gelijktijdig zullen worden uitgevoerd met het bouwen van de voorbouw en de kosten tussen ontwikkelaar en gemeente naar rato zullen worden verdeeld.

## Poort van Rustenburg

### Terugblik

In Actualisatie V is gemeld dat de start bouw van dit woningbouwplan, met een beperkte bouwlocatie, gepland was in oktober 2008 en de oplevering ongeveer eind 2009, zo veel mogelijk gelijktijdig met het hotel.

In de afgelopen periode is gebleken dat de bouwlocatie van de bouw van het Rustenburgcomplex en de door de BAM aangelegde tijdelijke voorzieningen als gevolg van het dempen van de Vaart de start van de Poort van Rustenburg belemmeren. De toegang naar de ondergrondse parkeergarage zal eerst moeten worden gebouwd, voordat met de Poort van Rustenburg kan worden gestart.

Met de ontwikkelaar (Multi) en de aannemer (BAM) van het nieuwe Rustenburg complex is afgesproken dat de bouw van de toegang naar de parkeergarage daarvoor naar voren wordt gehaald. Afgesproken is nu dat die bouw start per oktober 2008 en omstreeks februari 2009 klaar zal zijn. De start van de bouw van de Poort van Rustenburg is daarmee op zijn vroegst februari/maart 2009.

Uitgangspunt bij de bouwvoortgang en de oplevering blijft dat de woningbouw op het noordelijke gedeelte van de locatie zo veel mogelijk gelijktijdig met het hotel gereed is om (bouw)overlast als gevolg van deze woningbouw voor het hotel tot een minimum te beperken.

## Hotel Intel

### Terugblik

In Actualisatie V is gemeld dat de Realiseringsovereenkomst zou worden ondertekend voor het moment van de verlate start van de bouwactiviteiten. Bovendien dat de tweede fase van Figaro (o.a. het K&R platform) pas kan starten na de verhuizing van het bestaande hotel Intel naar de nieuwbouw. Door deze verlate start van de tweede fase komt de BLS voor dit woningbouwdeel in gevaar.

Inmiddels is de bouw van het nieuwe hotel eind april gestart en vordert gestaag. De Realiseringsovereenkomst is nog niet getekend. Momenteel wordt daaraan de laatste hand gelegd. Daarbij gaat vooral veel tijd zitten in een goede regeling tussen de heer Geurts (hotel), NS Poort Ontwikkeling en de gemeente voor het opstalrecht van de overbouwing over de Provincialeweg en de (eind)verantwoordelijkheden voor beheer en onderhoud van de verschillende partijen tijdens de gebruiksfase van dit viaduct.

Wanneer partijen tot een oplossing zijn gekomen zal de Realiseringsovereenkomst kunnen worden getekend. De verwachting is dat dit voor het einde van het jaar zal zijn; in ieder geval voor de start van de overbouwing over de Provincialeweg door NS Poort. De bouw daarvan is nu voorzien in oktober/ november van dit jaar.

Het mogelijk mislopen van de BLS (sociale woningsubsidie) door het mogelijk later starten met de bouw van de tweede fase van Figaro zal verder onder Figaro worden besproken.

## Figaro – Kiss & Ride (K&R) platform

### Terugblik

In Actualisatie V is vermeld dat het definitief ontwerp van Figaro met o.a. woningen en het Kiss&Ride platform door het supervisieoverleg positief is beoordeeld. De start van de eerste fase was, om de BLS voor dit deel zeker te stellen, voorzien in oktober 2008. Daartoe zouden het kantoorpand de Zweed en de bewaakte NS-fietsenstalling worden gesloopt in juli. Bovendien zou dan ook de fietstunnel Houtveldweg uit verkeer worden genomen en worden afgesloten. Daarover is de raad separaat geïnformeerd.

NS Poort Ontwikkeling heeft de gemeente eind mei, dus kort voor de voorgenomen sloop van het kantoorpand De Zweed en het uit het verkeer halen van de fietstunnel Houtveldweg te kennen geven

de bouw van Figaro te willen uitstellen. Redenen daarvoor zijn onder andere dat er nog geen overeenstemming is bereikt met de woningcorporatie over de (afname)prijs van de woningen, de hoge kosten van de (gefaseerde) realisatie en de bijdragen die de gemeente bereid is te betalen voor het realiseren van de openbare ruimte van Figaro, het stadhuisplein en de overbouw van de Provincialeweg. Uitstel betekent tijd om met de woningcorporatie alsnog overeenstemming te kunnen bereiken, de nu zeer gespannen aannemerswereld rustig te kunnen benaderen, waardoor mogelijk een gunstige(re) aanneemsom ontstaat en bovendien de bouw niet meer gefaseerd te realiseren, wat ook kostenbesparend werkt. Deze (her)overwegingen kunnen leiden tot een aangepast / geoptimaliseerd ontwerp, waarmee mogelijk kosten kunnen worden bespaard en extra opbrengsten kunnen worden gegenereerd.

Daarnaast door NSP aangegeven, dat de gefaseerde bouw van Figaro gelijktijdig met de bouw van het stadhuis en de spooroverbouw in de uitvoering tot de nodige problemen qua inzet van personeel zou leiden. Bovendien zou het bestaande hotel Inntel tijdens deze fase van sloop van De Zweed en start bouw eerste fase 'gewoon' in exploitatie moeten blijven, terwijl dit nu al regelmatig tot aangepaste voorzieningen leidt om de vrije toegang te garanderen.

De gemeente is door het gevraagde uitstel kort voor de sloopwerkzaamheden van het kantoorpand door NSP overvallen, maar heeft desondanks gezien de argumenten ingestemd met het gevraagde uitstel. Echter onder de nadrukkelijke voorwaarde dat alle kosten, die met dit uitstel zijn gemoeid en alle inkomsten (subsidies e.d.) die de gemeente hierdoor misloopt, voor rekening van NSP zullen zijn. Hierbij kan worden gedacht aan de BLS voor de sociale woningbouw, de subsidie UNA/ISV van de provincie Noord-Holland en mogelijke kosten van tijdelijke voorzieningen om wel gerealiseerde onderdelen in het gebied toegankelijk te maken.

De situatie omtrent de BLS is bekend. Bij te late oplevering (na 1 januari 2010) bestaat de mogelijkheid dat de BLS niet wordt ontvangen. Met NSP is besproken dat in dat geval de misgelopen bijdrage aan BLS door NSP zal worden vergoed. Voor een deel (de voormalige tweede fase van Figaro) is deze afspraak opgenomen in de overeenkomst start bouw stadhuis.

Bij de UNA/ISV bijdrage van de provincie Noord-Holland is één van de uitgangspunten geweest dat de start van de werkzaamheden in 2008 zou plaatsvinden. Het risico is aanwezig dat de reservering vanuit de tweede tranche in gevaar komt door de verlate start van Figaro. Wij hebben ons op het standpunt gesteld dat in dat geval NSP ook het mislopen van deze bijdrage zal moeten compenseren. We zijn met medewerkers van de provincie in overleg over de mogelijkheden om deze bijdrage zeker te kunnen stellen.

De afronding van de Realiseringsovereenkomst voor Figaro is stilgelegd, omdat (nog) niet zeker is welk plan nu wordt gerealiseerd en door het uitstel nu ook nog tijd resteert. Verder is besloten om voor de overbouw Provincialeweg en het stadhuisplein (als voormalig onderdeel van Figaro) separaat een realiseringsovereenkomst op te stellen. Deze beide plandelen moeten immers zijn gerealiseerd en kunnen functioneren bij oplevering van het stadhuis.

In aanloop tot het uit het verkeer halen van de fietstunnel Houtveldweg wordt momenteel nog gewerkt aan de vervangende routes.

## **Spooroverbouw**

### **Terugblik**

In Actualisatie V is gemeld dat met het vaststellen van de overeenkomst start bouw stadhuis (maart 2007) de toen bekende tekorten van de spooroverbouw (bibliotheek, vergadercentrum en openbare ruimten) voor die onderdelen die in de grex doorwerken, zoals de openbare ruimten zijn verwerkt. Over het vergadercentrum (onderdeel van het stadhuis) en bibliotheek is/wordt de raad separaat geïnformeerd. De plannen zijn verder uitgewerkt, goedgekeurd en ingediend voor de bouwaanvraag. De Europese aanbesteding heeft plaatsgevonden. Het afronden van de realiseringsovereenkomst is langdurig opgehouden in verband met de eerder genoemde discussiepunten over de einddatum met het ingaan van het boetebeding en een definitieve vaste prijs tot einde werk.



De bouwvergunning voor de spooroverbouw is inmiddels verleend en onherroepelijk. De aanbesteding van de bouw van de spooroverbouw is afgerond en Strukton wordt de (hoofd)aannemer.

De openbare ruimte maakt onderdeel uit van de totale spooroverbouw, waarover met NSP langdurig is onderhandeld. De aanneemsom van de spooroverbouw is hoger dan de bedragen die in de overeenkomst start bouw stadhuis (maart 2007) zijn afgesproken voor de verschillende plandelen, te weten bibliotheek, vergadercentrum en openbare ruimte over het spoor voor fietsers en voetgangers.

Gezien de moeizame onderhandelingen met NS Poort over de spooroverbouw en de diverse belangen (bibliotheek, stadhuis en Inverdan) heeft een onderhandelingsdelegatie olv de gemeentesecretaris de laatste discussiepunten uit onderhandeld met de directie van NS Poort Ontwikkeling. De gemaakte afspraken zijn verwerkt in de realiseringsovereenkomst overige functies A en C (Spooroverbouw). Voor de onderdelen bibliotheek en vergadercentrum wordt / is de raad separaat geïnformeerd over de financiële gevolgen van de onderhandelingen met NS Poort.

De (aanneem)kosten van de openbare ruimte in het plangebied van NSP als onderdeel van de totale overbouw bedragen meer dan in de grex was geraamd. Met een volledige aanspraak op de post onvoorzien van ca. € 1,5 miljoen van de civieltechnische investering, die voor de realisatie van de totale Buiging was opgenomen, is de bijdrage, die de gemeente voor de openbare ruimte binnen het plangebied van NS Poort doet als resultaat uit de onderhandelingen, juist op te brengen. Dit onderhandelingsresultaat (het opsouperen van de post onvoorzien) is in de grex verwerkt.

Het gevolg hiervan is dat voor de overige delen van de Buiging, buiten de spooroverbouw, geen ruimte meer beschikbaar is om eventuele tegenvallers op te vangen. Dit betekent dat naar rato van de investeringen van de Buiging in het plangebied van NSP en het overige gedeelte inde Knoop een bedrag van circa € 1,0 miljoen ontbreekt om eventuele tegenvallers in de uitwerking en uitvoering van het overige deel van de Buiging op te vangen. In de geactualiseerde grex (8.2) is dit financiële risico nog niet meegenomen. In Actualisatie VII zal indien nodig dit financieel worden meegenomen in de dan geactualiseerde grex (9.0).

## **Fitness**

### **Terugblik**

In Actualisatie V is gemeld dat het ontwerp van de fitness aan het einde van de spooroverbouw tegen railpointoffice wordt gesitueerd.

Het supervisieoverleg heeft het voorlopig ontwerp inmiddels goedgekeurd. De ontwikkelaar onderzoekt momenteel de (financiële) haalbaarheid van het plan. Daarbij speelt het moment van kunnen realiseren een belangrijke factor. De mogelijke vertraging in de spooroverbouw (NS Poort project) heeft dan ook directe gevolgen voor de uiteindelijke realisatie van de fitness. Na het opstellen van de realiseringsovereenkomst zullen de financiële gevolgen van dit project in de grex worden verwerkt.

## **Rustenburg**

### **Terugblik**

In Actualisatie V is gemeld dat het Rustenburg complex vertraging heeft opgelopen en dat in overleg met alle ontwikkelaar(s) en aannemer(s) in dit plangebied getracht wordt de gevolgen daarvan voor de andere planonderdelen tot een minimum te beperken.

Met de inzet van BLVC wordt al het mogelijke gedaan om overlast in het centrum en langs de Provincialeweg tot een minimum te beperken.

De vertraging van het Rustenburg en de verKNOOPtheid van de diverse projecten heeft geleid tot aanpassing van de planning van de overige projecten. Zoals bij de inleiding gemeld is de

wederzijdse afhankelijkheid en beïnvloeding van de projecten zodanig dat dit leidt tot uitstel van de voorbouw Saentower en de Poort van Rustenburg. Met de ontwikkelaars wordt wel overlegd om de (constructie van de) openbare ruimte, die onderdeel vormt van of op enkele gebouwen rust, wel op tijd te realiseren en beschikbaar te stellen, zodat de opgeleverde projecten bereikbaar zijn. Ondanks de vertraging wordt door de ontwikkelaar nog steeds gestreefd naar een oplevering eind 2009/ begin 2010.

## De Buiging

### **Terugblik**

In Actualisatie V is gemeld dat het voorlopig ontwerp van de openbare ruimte (Buiging) gereed is en dat de realisatie in onderdelen zal plaatsvinden. Daarbij wordt, gezien de wederzijdse afhankelijkheid, regelmatig aangesloten bij de uitvoering van de plandelen door de ontwikkelaars.

In de afgelopen periode is het definitief ontwerp afgerond en goedgekeurd door het supervisieoverleg. Een deel van de fundering van de waterbakken / waterval nabij het hotel is met het heiwerk van het hotel om technisch uitvoerbare redenen meegenomen.

## Tijdelijke parkeergarage Noordschebos

### **Terugblik**

In Actualisatie V is gemeld dat de toegang naar de tijdelijke parkeergarage vanaf april 2008 wordt verlegd in verband met het uit het verkeer halen van het Ankersmidplein en de start van diverse bouwprojecten op deze locatie.

Door de vertragingen en de latere start van diverse projecten is besloten om het Ankersmidplein gefaseerd uit verkeer te halen; eerst voor de fietsers en doorgaande voetgangers en later voor het autoverkeer.

Allereerst is de Doorsteek Rozengracht (pontonoplossing) aan de zuidkant van het Rustenburgcomplex gemaakt. Daarmee is het doorgaande fiets- en voetgangersverkeer van het Ankersmidplein gehaald. De route voor het autoverkeer via het Rustenbrug en de Rozengracht naar de oostkant van het centrum kan daardoor zo lag mogelijk in stand blijven. Voor de start van de diverse bouwprojecten wordt het Ankersmidplein bouwrijp gemaakt. Op dat moment (januari 2009) wordt het autoverkeer van het Ankersmidplein afgehaald.

Voor die tijd (sept. 2008) wordt de brug over de Vaart gesloopt en de Vaart gebaggerd en tijdelijk gedempt. Dit is noodzakelijk om bouw(logistieke)ruimte te realiseren voor de bouw van de kop Noordschebos en de voorbouw Saentower. Na de sloop zal er een tijdelijke voorziening worden getroffen om het autoverkeer naar het Ankersmidplein te leiden.

De toegang naar de tijdelijke parkeergarage direct vanaf de Provincialeweg zal in combinatie met het uit verkeer halen van het Ankersmidplein worden uitgevoerd.

## Kop Noordschebos

### **Terugblik**

In Actualisatie V is gemeld dat het ontwerp van dit plan is afgerond en de bouwaanvraag is ingediend.

De procedure van de bouwvergunning is bijna afgewikkeld. Er zijn geen bezwaren ingediend. De start van de bouw is begin 2009 voorzien in combinatie met de werkzaamheden aan het Ankersmidplein en de voorbouw Saentower.



### **Ontwikkeling Houthavenkade als entreegebied**

Binnen dit plangebied hebben zich geen nieuwe ontwikkelingen voorgedaan. We zijn in afwachting van de reactie van de ontwikkelaar.

## B. WEST

### **Uitvoeringsprogramma Inverdan-West**

De partners in de sociale visie in Inverdan-West zijn ZVH en Parteon. De tweede helft van 2008 zal worden gebruikt om ook Ymere, Eigen Haard en evt. andere ontwikkelaars c.q. corporaties te laten deelnemen aan het uitvoeringsprogramma zoals in de Sociale visie staat vermeld.

### **De Slinger**

Om de verbinding van de Slinger te kunnen realiseren zal onder andere een oplossing moeten worden gevonden voor twee bestaande kantoorgebouwen, die eigendom zijn van de bedrijven Van de Gragt en Van Herk. Daarnaast zijn er afspraken tussen de gemeente en Parteon over de bouw van (onder andere) sociale woningen in dit gebied. Samen met deze drie partijen werkt de gemeente aan een integraal planconcept genaamd De Slinger. Dit project vormt ruimtelijk en programmatisch de schakel tussen het gebied De Knoop en de ontwikkeling van Inverdan West.

#### **Terugblik**

*In Actualisatie V nam de Raad is gemeld dat in juni 2008 naar verwachting de samenwerkingsovereenkomst gereed zal zijn. De afspraken in deze overeenkomst omvatten naast het ruimtelijke plan en de programmatische inhoud ook de samenwerkingsvorm (organisatiestructuur) en de financiële consequenties. Over de samenwerkingsvorm zal in de gemeenteraad apart besluitvorming plaatsvinden.*

Het wederzijdse vertrouwen heeft inmiddels geleid tot een samenwerkingsovereenkomst. Het college heeft met de SOK ingestemd, via een separaat raadsvoorstel wordt dit ter besluitvorming voorgelegd.

Specifieke aandacht is er bij deze overeenkomst besteed aan de risico's die de gemeente loopt bij de ontwikkeling van de Slinger en op de wijze waarop deze risico's kunnen worden beheerst. Tevens zijn de aanbevelingen naar aanleiding van het onderzoek Saendelft in acht genomen. Deze aanbevelingen hebben betrekking op de rollen en bevoegdheden van Raad, college en ambtelijke organisatie.

In eerdere actualisaties is Parteon genoemd als één van de risicodragend partijen in de Slinger. In mei heeft Parteon echter besloten om zich terug te trekken als risicodragende partij uit de ontwikkeling van de Slinger. Wel heeft Parteon zich verplicht tot de afname van 11 woningen, die voor de verhuur zullen worden gerealiseerd.

In het komende half jaar zal er worden gewerkt aan de personele invulling van de gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij (GEM). Daarnaast zal er in samenspraak met het stedenbouwkundig supervisieoverleg een architect worden geselecteerd. Zodra de architect bekend is kan het ontwerpproces worden opgestart.

### **Spoorstrip-West**

Deelgebied Spoorstrip-West van Inverdan is het gebied noordelijk van het Stadskantoor evenwijdig aan het spoor waar de van Gend en Loosloods was gesitueerd.

#### **Terugblik**

*In Actualisatie V heeft de Raad kennis genomen van het feit dat de ontwikkelingsstrategie voor perceel B heroverwogen zal worden. De financiële gevolgen hiervan zijn verwerkt in de grondexploitatie (zie hoofdstuk 5). In Actualisatie VI zal worden gerapporteerd over de uitkomsten van heroverweging.*

De heroverwegingsprocedure van Spoorstrip perceel B heeft nog niet plaatsgevonden. Er wordt een onderzoek opgestart naar een integraal programma. In actualisatie VII zal over de voortgang van dit onderzoek worden gerapporteerd.

Een ander uitgangspunt is dat er een uitgebalanceerde mix van commerciële en maatschappelijke functies wordt nagestreefd om meerdere doelgroepen aan te trekken. Deze aanpak vraagt om specifieke expertise en kennis van de markt op het snijvlak van commerciële en maatschappelijke functies. Hiervoor zal deskundigheid worden ingehuurd en zal aansluiting worden gezocht reeds opgedane ervaringen in vergelijkbare gebiedsontwikkeling.

### **De Eilanden**

Het gebied van de Eilanden ligt nabij de Aubade en De Belt, aan de Westkant van Inverdan.

Parteon heeft een verzoek ingediend bij de gemeente om het stedenbouwkundig plan aan te passen, omdat het huidige plan niet kostendekkend lijkt te zijn naar hun idee. De door Parteon gewenste wijzigingen zullen geen invloed hebben op de afspraken met Parteon over het programma sociale woningbouw in Inverdan.

Het verzoek tot aanpassing wordt momenteel in behandeling genomen en via het college zal dit verzoek worden beantwoord.

### **Murano**

Het betreft het te realiseren woningbouwproject langs de Houtveldweg nabij de Opera.

#### **Terugblik**

*Bij Actualisatie V is aan de raad gemeld dat de gemeente op basis van deze kennis een nieuwe beslissing op bezwaar heeft genomen. Indien de bezwaarmaker ook hiertegen beroep aantekent zal wederom de rechter moeten beslissen.*

Op 15 juli heeft de bezwaarmaker aan de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State laten weten dat hij afziet van verdere rechtsgang. Hiermee is de bouwvergunning van Murano onherroepelijk geworden. Inmiddels heeft de ontwikkelaar, Apron Westerspoor de gemeente verzocht de grond te kunnen afnemen. Dit is een belangrijke mijlpaal voor de ontwikkeling van Inverdan West, want hiermee kan de bouw starten.

## C. OVERTUINEN

Overtuinen is het te ontwikkelen gebied langs de oostelijke kant van de Provincialeweg aan de kant van de vroegere garage Zwart en het Volkspark.

Overtuinen A ligt aan de noordkant, rond het 'Spitstunneltje'.

Overtuinen B zijn de voormalige sportvelden van Verkade.

Overtuinen C ligt tussen Overtuinen B (zuid) en het bedrijf Goglio in: vroeger 'Cleopatra'

Overtuinen D ligt aan de zuidkant van het Volkspark en ten noorden van de Mauritsstraat: vroeger 'garage Zwart / brandweer'.

Overtuinen E ligt tussen de Provincialeweg en het spoor in, de zgn. 'spoorstrip oost'. Deze locatie wordt niet eerder dan 2013 ontwikkeld.

### **Terugblik**

*Samenvattend werd in Actualisatie V onder andere gesteld:*

*In Overtuinen A werkt Parteon aan een projectplan voor de inrichting van het deelgebied.*

*Locatie Provincialeweg 196 is nog niet verkocht aan ontwikkelaar Blauwhoed, vanwege planningsproblemen aan de kant van de afnemende partij.*

*Op Overtuinen kunnen mogelijk geen woningen gebouwd worden vanwege milieuomstandigheden bij het bedrijf Goglio.*

*De intentieovereenkomst met de BAM voor de ontwikkeling van Overtuinen D (inclusief de gronden van de bedrijven aan de Mauritsstraat) is verlengd tot 1 oktober 2008. De gemeente reageert op het planvoorstel van de BAM voor Overtuinen D, na interne afstemming over het proces.*

### Deelgebied A

Parteon heeft in het voorjaar van 2008 aangegeven het plan voor Overtuinen A financieel niet rond te krijgen. Parteon studeert nu op alternatieve invullingen, op basis van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen van de Overtuinen. Deze studie wordt naar verwachting eind september 2008 afgerond. Parteon heeft in een brief aan het College van BenW aangegeven dat zij van mening is dat Parteon de 'POF-bijdrage' (dat is de exploitatiebijdrage) niet hoeft te betalen, omdat zij de gronden in bezit had, 'reeds lang voordat Inverdan als plan werd gelanceerd'. Dit is wat de gemeente betreft, geen punt van discussie, want Overtuinen A is onderdeel van het Masterplan Inverdan.

### Deelgebied B

Voor de ontwikkelingen in deelgebied B wordt verwezen naar **bijlage 7a (geheim)**.

### Deelgebied C

#### *Provincialeweg 196, Zaandam / Voormalig 'Blees' pand*

De verkoop van de locatie Provincialeweg 196 wordt binnenkort afgerond. De goedkeuring van het bestemmingsplan Inverdan op 7 mei 2008, heeft de afnemer van het te bouwen kantoor (Berk Accountants) voldoende vertrouwen gegeven in de slagingskans van het project en inzicht in te volgen (bouwvergunning)procedures, dat zij groen licht heeft gegeven voor de aankoop en ontwikkeling van de locatie. Berk heeft inmiddels de huur van de huidige locatie opgezegd en zal naar verwachting eind 2008 in een tijdelijk onderkomen plaatsnemen. Naar verwachting wordt de locatie Provincialeweg 196 in september 2008 door de gemeente aan ontwikkelaar Blauwhoed verkocht. Een ontwerp voor de nieuwbouw is nagenoeg klaar en in 2007 in het Supervisie overleg Inverdan goedgekeurd. Blauwhoed verwacht de bouwvergunning in september of oktober in te dienen.

Het uitwerkingsplan voor de locatie Provincialeweg 196 is inmiddels goedgekeurd door B&W (op 24 juni 2008) en door de Provincie (half juli 2008). Het besluit gaat in augustus ter visie en zal 6 weken later onherroepelijk zijn, mits er geen bezwaren ingediend worden.

Voor het financiële resultaat wordt verwezen naar **bijlage 7b (geheim)**.

### Goglio

#### **Terugblik**

In de vorige Actualisatie werd aangegeven dat de milieuomstandigheden bij Goglio mogelijk tot een aanpassing leiden van de woningbouwplannen op Overtuinen C.

In het afgelopen half jaar zijn verschillende onderzoeken gedaan naar geluidmaatregelen, maar die hebben niet geleid tot (wenselijke) oplossingen. Maatregelen, die genoemd worden, zijn óf (fysiek) onmogelijk óf erg duur. De afdeling Milieu van de dienst Wijken onderzoekt nu of het mogelijk is een iets hogere geluidwaarde voor Goglio toe te staan op de dichtstbijzijnde gevel(s). Dit zou betekenen dat als er wel woningbouw op Overtuinen C komt, deze huizen een aanpassing aan de gevels nodig hebben. Bijvoorbeeld 'dove gevels'. De kans is groot dat de waarde van de woningen daardoor daalt. Daarmee daalt ook de waarde van de grond en dus de opbrengst voor de gemeente Zaanstad.

In het milieuonderzoek is tevens naar voren gekomen dat aan de noordzijde van het bedrijf Goglio een vulpunt voor gevaarlijke stoffen gevestigd is. In het najaar van 2008 wordt een onderzoek door de afdeling Milieu van de dienst Wijken opgestart om te bepalen hoeveel afstand er moet blijven tussen dit vulpunt en de woningbouw op Overtuinen C. Het risico bestaat dat woningbouw op Overtuinen C hierdoor (deels) onmogelijk wordt.

In het najaar van 2008, na de uitslag van beide onderzoeken, wordt een besluit voorbereid voor het college van Burgemeester en Wethouders.

### Deelgebied D

#### *Procesvoortgang Overtuinen D*

BAM Vastgoed heeft in december 2007 een ontwikkelplan ingediend voor heel Overtuinen D (veld D1 (voormalig garage Zwart) plus de terreinen van de bedrijven aan de Mauritsstraat plus het terrein van BAM Wegen). Dit plan levert een financieel negatief resultaat op voor de gemeente Zaanstad bij de verkoop van veld D1.

In maart 2008 hebben de bedrijven aan de Mauritsstraat aangegeven de sterke wens en behoefte te hebben om te verhuizen. Zij hebben plannen om naar Hoogtij te gaan. Op eigen initiatief hebben zij een ontwikkelplan ingediend voor heel Overtuinen D. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden tussen de bedrijven en de gemeente. Helaas sluit het ontwikkelplan niet aan op de randvoorwaarden uit het masterplan Inverdan. Het plan bestaat namelijk vooral uit hoogbouw.

Op 9 juli hebben gemeente Zaanstad en BAM Vastgoed een nader overleg gehad over het ontwikkelplan van BAM Vastgoed. Daar zitten nog een aantal kleine optimaliseringsmogelijkheden in, die in de zomer van 2008 uitgewerkt worden.

De intentieovereenkomst met BAM Vastgoed loopt tot 1 oktober 2008. Het ligt nog steeds in de lijn der verwachting dat de samenwerking met BAM wordt voortgezet.

#### *Volkspark*

Het Volkspark aan de noordzijde van Overtuinen D (veld D1) is met succes heringericht. Het fietspad is in juni aangelegd en het hekwerk is geplaatst. Wel vraagt de aansluiting tussen het Volkspark en Overtuinen D. De nodige aandacht.

## **D. CENTRUM**

### **Gedempte Gracht**

Op 4 juni is de inspraakprocedure voor de herinrichting van de Gedempte Gracht van start gegaan. Dit gebeurde tijdens een informatiebijeenkomst in Serah Artisan waar behalve de deelnemers van de werkateliers, iedereen welkom was. De bijeenkomst werd bijgewoond door de ontwerper Simon Sprietsma en verschillende ambtenaren die allerlei vragen van de aanwezigen beantwoordden. Behalve voor de gracht was er ook aandacht voor de gevels aan de Gedempte Gracht, een inventarisatie en een analyse lagen ter inzage.

Bij het sluiten van de inspraaktermijn zijn 11 brieven met zienswijzen geteld. Deze zijn door de werkgroep en ontwerper beoordeeld en opgenomen in het inspraakdocument. Dit document vormt samen met het voorlopig ontwerp onderdeel van deze actualisatie. Inmiddels is gestart met het uitwerkingsplan voor de gracht en start na besluitvorming over het voorlopig ontwerp de fase van het definitief ontwerp. Er wordt aandacht besteed aan de fundering van de panden aan weerszijden van de gracht. De eigenaren zijn geattendeerd op de komende werkzaamheden en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van de staat van de fundering onder hun eigendom. Zo kan men indien nodig maatregelen treffen.

### **Stichting Binnenstadmanagement Zaanam**

2008 is het laatste jaar dat er op basis van eerdere afspraken een financiële bijdrage aan de Stichting Binnenstadmanagement wordt gegeven. Voor het 2009 en verder worden nieuwe afspraken met dit platform gemaakt.

### **Paviljoens**

Bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Inverdan is voldaan aan de voorwaarde om de huurovereenkomsten met de huurders van de paviljoens op te zeggen. Deze opzeggingen worden voor 1/10 oktober 2008 verstuurd. Opvolgend wordt een bijeenkomst georganiseerd voor alle paviljoenhouders waar door verschillende ontwikkelende partijen en andere aanbieders van bedrijfsnonroerend goed informatie wordt gegeven over alternatieve locaties. Normaliter wordt één jaar voor de wenselijke uitplaatsing gestart met het verplaatsen of beëindigen van de bedrijven. Het streven blijft is om per 1 januari 2010 zoveel mogelijk units leeg op te leveren. Er is hier echter geen 100% zekerheid over af te geven. Dit zal afhangen van de wijze waarop de opzegging door verhuurder en huurder wordt kortgesloten en hoe de oplevering van de Knoop verloopt (in tijd). In de grex is een kostenpost geraamd ten behoeve van de schadeloosstelling van de vaste contracten. Er is momenteel al sprake van contacten tussen de ontwikkelaars en huurders.

### **Herinrichting Rozengracht**

De Ambulante Handel is door de afdeling EZ gevraagd met een visie en branchering te komen voor de markt in de toekomst. Inverdan heeft daarbij aangegeven wat de kaders van het masterplan Inverdan zijn en wat dit betekent voor de beschikbare ruimte op de Rozengracht. De visie zal samen met andere ruimteclaims en functies bepalend zijn voor het ontwerp van de Rozengracht. Inverdan wacht de visie af voordat wordt gestart met een voorlopig ontwerp. De Ambulante Handel heeft aangegeven terug te willen naar de oorspronkelijke bezetting (voor verplaatsing markt naar Burcht en terug). De vraag doet zich voor in hoeverre dit binnen de kaders van Inverdan en ruimteclaims mogelijk zal zijn. Parallel aan het opstellen van een visie werkt de gemeente Zaanstad mee aan een proeftuinen project, waarbij geëxperimenteerd wordt met de wijze waarop de markt in de toekomst georganiseerd kan worden. Het HBD organiseert dit in samenwerking met EZ. De uitkomsten van deze pilot zullen bepalend zijn voor de visie.

### **Synagoge**

Parteon heeft de gemeenteraad laten weten dat de door Dela voorgestelde verkoopprijs van de Synagoge, op basis van een taxatie, hoger is dan door Parteon kan worden opgebracht. Dela heeft aangegeven dat de door Parteon aangeboden "ruilobjecten" niet voldoende passen binnen haar beleggingsportefeuille.

Een gelijkblijvende vraag/aankooprijs voor de Synagoge leidt voor Parteon tot een financieel tekort. Dit tekort kan (deels) ingelopen worden door de toekenning van subsidies van bijvoorbeeld Provincie en MAROR. Parteon en de gemeente trekken hierin samen op.



Naast het verkennen van de subsidiemogelijkheden wil Parteon graag dat de betrokkenheid van gemeente, naast de inzet van capaciteit, een vertaling krijgt in nadere financiële afspraken.

### **Bevoorradingsprofielen**

In Actualisatie V bent u geïnformeerd over dit onderwerp.

Het opstellen van bevoorradingsprofielen is een van de beschikbare instrumenten om te beoordelen welke maatregelen kosteneffectief zijn om de lokale luchtkwaliteit te verbeteren. Inverdan is onderdeel van het onderzoek dat de gemeente Zaanstad samen met adviesbureau DHV doet naar de stedelijke distributie in Zaanstad. Met dit onderzoek wil de gemeente meer inzicht krijgen in de bevoorrading van de binnenstad van Zaandam. De resultaten zullen worden gebruikt om op korte termijn met voorstellen te komen om de bevoorrading te verbeteren en de mogelijk negatieve effecten ervan op de luchtkwaliteit te beperken. De afronding van het onderzoek is iets vertraagd doordat het verwerken van de enquêtes meer tijd in beslag heeft genomen dan was voorzien. Het onderzoeksrapport zal vermoedelijk in het najaar van 2008 gereed zijn.

### **Ontwikkellocaties centrum**

Er is over de verschillende ontwikkellocaties weinig voortgang te melden (KPN locatie het Krimp, Somass 3 Zaanse huisjes, Hogendijk 58, Sluizencomplex, Dam/Czaar Peterstraat, Sav. Lohmanstraat). Deels wordt dit veroorzaakt door de ontwikkelende partijen zelf en deels ligt de oorzaak bij het beleid van de gemeente. Zoals in Actualisatie V omschreven vormt de parkeereis veelal een knelpunt voor kleinschalige ontwikkelingen. In de zomer is gekeken naar een pragmatische aanpak van dit probleem. In het najaar zal Ben W hierover een besluit nemen dat als uitgangspunt zal dienen voor kleinere ontwikkelingen in het centrum.

Gelet op de vele aanvragen die binnenkomen tot herontwikkeling of aanpassing van het bedrijfsomroerend goed, kan geconcludeerd worden dat er reeds sprake is van een vliegwieleffect veroorzaakt door de ontwikkelingen van Inverdan.

### **Gevelreclame**

In de eerste helft van 2008 zijn er diverse eigenaren en huurders van panden aan de gracht (sprake van illegale gevelreclame) door procesmanagement en de stedenbouwkundige benaderd met een verbetervoorstel voor hun gevelreclame. Veel ondernemers onderschrijven het belang van een goede kwaliteit in de binnenstad en zijn bereid hun gevelreclame aan te passen in het komende jaar. Een aantal ondernemers denkt zo ver mee dat er nagedacht wordt over rigoureuzere veranderingen, van aanpassing van het totale gevelbeeld tot sloop/nieuwbouw. Een voorbeeld is Damstraat 2 -10, waar de eigenaar overweegt de bestaande panden te slopen en in lijn met de oorspronkelijke bebouwing nieuwbouw te realiseren. Een ander voorbeeld is de Gedempte Gracht 39. De eigenaar is voornemens het pand rigoureuus aan te pakken en is geïnspireerd geraakt door de nieuwe Zaanse bebouwing die Inverdan kent. Het Supervisie heeft hiertoe een tweetal architecten aanbevolen.

### **Reclame openbare ruimte**

Het beleidstuk Reclame Openbare Ruimte wordt, voordat het de besluitvorming in gaat besproken met de Stichting Binnenstadmanagement Zaandam. Ook wordt gezien in hoeverre er ten behoeve van de ontwikkeling van de gracht vroegtijdig een aantal luifels verwijderd moeten worden en wat de juridische mogelijkheden zijn om dit te bewerkstelligen.

### **Analyse gevels Gedempte Gracht**

Er heeft een inventarisatie en analyse plaatsgevonden van de gevels aan weerszijden van de Gedempte Gracht. Deze vormen de basis voor een verbetervoorstel uitgevoerd door Sjoerd Soeters. In deze studie wordt ingezoomd op een aantal grotere objecten en de bouwtechnische onderbouwing van de verbetervoorstellen. Eind 2008 is deze studie gereed.  
Beeld Bart.





**Figuur 1: heden versus verleden (1950)**

### **Branchering**

Voor de regie op de branchering van het winkelaanbod in het nieuwbouw deel van Inverdan bestaat een Branche Advies Commissie. Om grip te krijgen op de branchering van het bestaande winkelaanbod van de binnenstad is eveneens een Branche Advies Commissie in het leven geroepen. Het betreft het gebied Inverdan, Westzijde, Peperstraat, Damplein, Klauwershoek en Zuidelijk. Sinds juni 2008 is er, een begeleidingsgroep actief waarin niet alleen vertegenwoordigers van de genoemde gebieden zitting hebben maar ook vertegenwoordigers van het MKB, Kamer van Koophandel, Hoofd Bedrijfschap Detailhandel en vastgoedeigenaren.

EZ stelt in samenwerking met een ervaren extern bureau ( DTNP) een brancheringsadvies op voor het gebied. Dit zal in de loop van het vierde kwartaal 2008 gereed zijn. Op dit moment is een enquête uitgezet onder de ondernemers in het gebied. In september zullen de uitkomsten van de enquête bekend zijn en meegenomen worden in het verdere proces ter verbetering van de kwaliteit van het bestaande winkelgebied.

In Actualisatie V bent u geïnformeerd over de mogelijkheden om vat te krijgen op de branchering in de binnenstad. Er is onderzoek gedaan naar de opties die nieuwe WRO mogelijk zou bieden. De conclusie is dat de nieuwe WRO geen handvatten biedt om greep te krijgen op de branchering in de binnenstad. Alle juridische instrumenten zijn bekeken en de conclusie is dat er geen wettelijke instrumenten zijn om de branchering te regisseren. Het enige wat de gemeente kan doen is middels de BAC's schriftelijke afspraken met vastgoedeigenaren maken over navolging van de afgesproken branchering.

### **Rondje Centrum Zaandam**

In het kader van de Financiële Strategie is een zoektocht ingezet naar onderdelen (thema's en cofinanciering) binnen, op de grens van, en vooral buiten Inverdan, die door een slimme koppeling tot een mogelijk succesvolle subsidieaanvraag leiden. Dit moet leiden tot een kwaliteitsslag in de periferie van Inverdan waarbij onderdelen die niet in de grondexploitatie Inverdan zijn opgenomen, in en buiten het masterplan liggend, mogelijk gerealiseerd kunnen worden.

Intern is samen met Stad en Wijken (Gebied Midden) gekeken naar de kansen en behoeften rondom het centrum van Zaandam. Deze informatie wordt in het najaar overgedragen aan een extern subsidiebureau die op basis van gemeenschappelijke beleidsdoelen een kanskaart zal opstellen. Dit plan moet leiden tot het indienen van een of meerdere kansrijke subsidieaanvragen.

#### 4. VOORLOPIG ONTWERP GEDEMPTE GRACHT

Met de vaststelling in januari 2007 van het document 'Ingrediënten herinrichting Gedempte Gracht' heeft de gemeenteraad de basis gelegd voor het proces om te komen tot een Voorlopig Ontwerp van de Gedempte Gracht. Het resultaat van dit proces ligt nu ter besluitvorming voor en zal bij instemming worden uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp. Dit hoofdstuk gaat in op de wijze waarop het Voorlopig Ontwerp van de Gedempte Gracht (**bijlage 13a**) tot stand is gekomen. Het Voorlopig Ontwerp en de Toelichting *Smaakvol Zaaans* (**bijlage 13b**) zijn als bijlagen opgenomen. Deze stukken omschrijven en tonen uitgebreid het ontwerp. Tevens is in **bijlage 13c** het Inspraakdocument Voorlopig Ontwerp Gedempte Gracht opgenomen. Hier treft u de zienswijzen die zijn ingestuurd en de beantwoording op deze zienswijzen.

##### **Een terugblik, het kader 'Ingrediënten herinrichting Gedempte Gracht'**

Essentieel onderdeel van de herinrichting in het centrum is het realiseren van water in de Gedempte Gracht. Hiermee wordt de openbare ruimte intiëmer, verrassender, sfeervoller en sociaal veiliger. Water in de gracht was echter niet geheel omstreden. Sommigen maken zich zorgen over de veiligheid, anderen over de waterkwaliteit en weer anderen over de financiën en het onderhoud. Dit is voor het college van B&W reden geweest om de 'gebruikers' van het centrum vanaf het begin te betrekken bij het ontwerpproces en ook gebruik te maken van de aanwezige kennis en expertise. Voor het participatie proces is gekozen voor het niveau van adviseren. Hiermee is het mogelijk gemaakt voor bewoners, ondernemers, organisaties en andere belanghebbenden om mee te praten en mee te denken. Het niveau adviseren betekende ook, dat niet alles meer openstaat voor discussie en dat het de ontwerper is die ontwerpt, en dat het de politiek is, de uiteindelijke beslissing neemt.

De gemeenteraad heeft hier ingestemd (unaniem) met het gegeven dat de gebruikers adviseren, de ontwerper ontwerpt en de gemeenteraad beslist. Op basis van een historische analyse en een functionele analyse is een drietal uitgangspunten bepaald waarbinnen de herontwikkeling zou kunnen plaatsvinden, deze zijn:

Ruimtelijke uitgangspunten voor de herinrichting:

1. Water als kwaliteitsimpuls. De gracht is één van de kwaliteitsdragers voor het centrum. Door water te realiseren wordt de "genius loci", de geest van de plek hersteld.
2. Ruimte voor verblijven. Het kernwinkelgebied wordt momenteel kort bezocht. Het is van belang dat er een aantrekkelijk gebied ontstaat waar de bezoeker graag langer verblijft. Dit vertaalt zich in het realiseren van verblijfsfuncties die een plek krijgen in de openbare ruimte. Bijvoorbeeld speelplekken, waterstoepen, terrassen, maar ook ruimte om activiteiten te organiseren.
3. Overtuinen, link naar het Zaanse verleden. Door te kiezen voor een dwarsprofiel dat niet symmetrisch is, krijgt het ontwerp een Zaanse karakter. De a-symmetrie is gebaseerd op het overtuinen principe. Een overtuinen strook aan een zijde van het water biedt ruimte voor verschillende inrichtingen en zorgt voor een eigentijdse wijze voor een link met het verleden.

Deze uitgangspunten vormen samen met het niveau van participeren het kader waarbinnen met Zaanse bewoners, ondernemers en gebruikers van gedachten zou worden gewisseld over de herinrichting van de Gedempte Gracht.

##### **Gesprekken over de gracht**

Bovengenoemde uitgangspunten bepalen in grote lijnen de herinrichting, maar zeggen nog weinig over hoe de Gedempte Gracht er straks uitziet. Wordt het een traditionele Zaanse gracht of mag het ook wat moderner? Hoeveel bruggen komen er? En kan men straks even uitrusten in het gras langs het water? Kortom, hoe wordt de gracht gezellig en functioneel?

Om deze vragen te kunnen beantwoorden is een vijftal werkateliers georganiseerd. En om tijdens de gesprekken zoveel mogelijk recht te doen aan bepaalde belangen en wensen, is voor elk gesprek een specifieke groep uitgenodigd. Zo is begonnen met ondernemers, gevolgd door jongeren, cultuurmakers, bewoners en ten slotte maatschappelijke organisaties. Voor elk gesprek is een gastspreker uitgenodigd met bijzondere expertise en/of ervaring. De gesprekken stonden onder

leiding van een onafhankelijk gespreksleider, Jeroen Dirks. Veel gemeenteraadsleden en wethouders hebben meegeluisterd tijdens deze verschillende sessies.

Iedere Zaankanter kon aan deze gesprekken meedoen. Een groot aantal mensen, bedrijven en organisaties is aangeschreven en daarnaast is de oproep om deel te nemen geplaatst in het Noordhollands Dagblad en het Zaanstad Journaal.

## Eigenzinnige Zaankanters (m/v)

Om mee te praten over de herinrichting van de Gedempte Gracht

Inverdan biedt ons de unieke kans om de Gedempte Gracht helemaal te vernieuwen. Om de belangrijkste winkelstraat van Zaanstad gezellig, leuk en mooi te maken. Meest ingrijpende verandering: de aanleg van een gracht.

<p><b>Wat zijn uw ideeën en wensen?</b></p> <p>Dat wil de gemeente graag weten, want alleen met uw inbreng wordt het nieuwe stadshart een succes. Daarom organiseert de gemeente 'Gesprekken over de Gracht'. In werkateliers krijgen verschillende groepen uit de Zaanse gemeenschap de kans om mee te praten over gebruik, functie en beleving van onze toekomstige hoofdwinkelstraat. Met de uitkomsten van de ateliers gaan de ontwerpers aan de slag. Na de zomer presenteren zij een Voorlopig Ontwerp.</p>	<p><b>Wilt u meedenken en meepraten?</b></p> <p>Op de volgende dagen worden werkateliers gehouden:</p> <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 60%;">- Ondernemers</td><td>maandag 19 maart</td></tr><tr><td>- Jongeren</td><td>woensdag 25 maart</td></tr><tr><td>- Cultuurmakers</td><td>dinsdag 3 april</td></tr><tr><td>- Bewoners</td><td>woensdag 11 april</td></tr><tr><td>- Maatschappelijke instellingen</td><td>woensdag 18 april</td></tr></table> <p>Alle bijeenkomsten beginnen om 17.30 uur en eindigen om 20.30 uur.</p>	- Ondernemers	maandag 19 maart	- Jongeren	woensdag 25 maart	- Cultuurmakers	dinsdag 3 april	- Bewoners	woensdag 11 april	- Maatschappelijke instellingen	woensdag 18 april
- Ondernemers	maandag 19 maart										
- Jongeren	woensdag 25 maart										
- Cultuurmakers	dinsdag 3 april										
- Bewoners	woensdag 11 april										
- Maatschappelijke instellingen	woensdag 18 april										

U kunt zich opgeven via het aanmeldformulier op [www.inverdan.nl](http://www.inverdan.nl) of via 075 - 655 2439. Na aanmelding ontvangt u nader bericht over uw deelname. Het maximum aantal deelnemers per werkatelier is 15. Zo krijgt u ruimschoots de gelegenheid om uw ideeën op tafel te leggen. **Aanmelden kan tot en met maandag 12 maart a.s.!**

Van de werkateliers wordt verslag gedaan in het Zaanstad Journaal, op [www.inverdan.nl](http://www.inverdan.nl) en in de e-mailnieuwsbrief, InverdanMail. Op de website kunt u zich opgeven voor de e-mailnieuwsbrief. U vindt daar ook meer informatie over de opzet van de werkateliers.

Eigenzinnig centrum van de Zaanstreek

De verslagen van alle bijeenkomsten zijn integraal via de website van Inverdan gepubliceerd. Alle ideeën, wensen en uitspraken die tijdens de bijeenkomsten zijn geuit, zijn opgenomen in het boekje 'Ontdempte Gedachten' en aangeboden aan de ontwerper, Simon Sprietsma.

Over het algemeen hebben wij de ateliers als positief ervaren. Deelnemers kwamen met vele suggesties hoe het ontwerp er zo goed mogelijk uit kon komen te zien en opvallend was de positieve inzet en houding.

In december 2007 is er een kijkje in de keuken van het ontwerpproces gegeven. Een kleine tentoonstelling in het informatiecentrum liet de tussenstand van het ontwerpproces zien en alle deelnemers aan de werkateliers zijn via de mail geïnformeerd.

In het ontwerpproces is veel aandacht uitgegaan naar de technische uitvoering van de gracht en het onderhoud en beheer van de toekomstige hoofdwinkelstraat. Hier is het advies bureau DHV voor aangehaakt.

### Het Voorlopig Ontwerp – ruimtelijk concept

Het ruimtelijk concept voor de gracht is gebaseerd op het overtuinen principe. Hiermee is een typisch Zaanse profiel aan de gracht gegeven: twee loopstroken, met in het midden de gracht, aan de ene kant een harde kade en aan de ander kant een overtuin. In de overtuinenstrook is gekozen voor gazon en bomen. Dit geeft het ontwerp een groen en vriendelijk karakter. De gracht kent 7 bruggen als dwarsverbindingen waarvan de vormgeving en hekmotieven zijn geïnspireerd op typisch Zaanse

bruggen. Ter bevordering van de verblijfsduur kent het ontwerp verschillende elementen, als een verhoogde zitrand langs de overtuinen, bankjes, een speelplek bij de inlaat, de muziekkoepeel, het plein voor de Rozenhof, en meerdere waterstoepen. Het ontwerp voorziet in 4 kleine kiosken, waar een uitgiftepunt voor bloemen, kranten of bijvoorbeeld koffie in gevestigd kan worden. Voor een verdere en volledige omschrijving (plus beelden) wordt u verwezen naar de bijlagen.



#### **Inspraakprocedure Voorlopig Ontwerp**

Op 4 juni 2008 is na besluitvorming in het college van B&W het Voorlopig Ontwerp vrijgegeven voor de formele inspraakprocedure. Hiermee heeft het college van B&W onderschreven dat het Voorlopig Ontwerp voldoet aan de ruimtelijke uitgangspunten die eerder zijn vastgesteld.

De start voor de inspraakprocedure werd gegeven tijdens een informatiemarkt waar zowel de deelnemers van de werkateliers als andere belanghebbenden van harte welkom waren. Het is moeilijk om namens iedereen te spreken, maar de algemene indruk was dat de meeste aanwezigen verrast waren over de wijze waarop vele elementen uit de werkateliers een plek in het ontwerp hebben gekregen.

Na het sluiten van de inspraaktermijn op 16 juli 2008 zijn er 11 zienswijzen geteld. Per zienswijze is een antwoord geformuleerd en deze zijn samen met de inzendingen integraal opgenomen in het Inspraakdocument Voorlopig Ontwerp Gedempte Gracht. Dit document is als bijlage toegevoegd. Na vaststelling van het college van B&W van Actualisatie VI is de beantwoording van de zienswijzen verstuurd. Met deze afronding is invulling gegeven aan de eerdere afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot het participatieproces van de gracht en de inrichting daarvan.

#### **Uitkomsten inspraakprocedure**

Na het doornemen van de zienswijzen is geconcludeerd dat het voorliggende ontwerp geen aanpassing behoeft in ruimtelijke uitwerking. Behalve complimenten worden er ook zorgen en bezwaren geuit. In verschillende zienswijzen wordt een aantal elementen benoemd die in de fase van het Definitief Ontwerp verdere aandacht krijgen. Het gaat hier om de wijze waarop de gracht schoon en netjes gehouden kan worden, de uitwerking van de kiosken, de veiligheid rondom de gracht, en de invulling van de overtuinen met grasstroken. Dit zijn aspecten die tijdens de fase van het Definitief Ontwerp verder opgepakt zullen worden. Vanwege de verdere technische detaillering is het dan ook pas mogelijk. Ook wordt de suggestie om de muziekkoepeel op functionaliteit te testen ter harte genomen.

## **Vervolg**

Inmiddels is gestart met het uitwerkingsplan voor de gracht, en is in het najaar aandacht besteed aan de fundering van de panden aan weerszijden van de gracht. Er is contact opgenomen met de eigenaren.

Bij instemming van de gemeenteraad op het Voorlopig Ontwerp van de Gedempte Gracht wordt gestart met de fase van het Definitief Ontwerp. In deze fase wordt gewerkt aan een verdere technische detaillering van het Voorlopig Ontwerp. Ook zullen dan de bovengenoemde elementen verder ter hand worden genomen. Tevens wordt dan aandacht besteed aan de bouwlogistiek. Het Definitief Ontwerp zal net als alle andere ontwerpen in Inverdan voor advisering worden voorgelegd aan het Supervisie overleg. Na advisering van het Supervisie overleg zal de gemeenteraad worden geïnformeerd over het Definitief Ontwerp en kan de fase van Bestek en Uitvoering worden opgestart. Vooralsnog start de uitvoering begin 2010 (sloop paviljoens) en zal de herinrichting van de Gedempte Gracht eind 2011 gereed zijn.



## 5. ACTUALISATIE FINANCIËN

### Grondexploitatie

De grondexploitatie van Inverdan wordt twee keer per jaar geactualiseerd. Bij iedere Actualisatie worden de nog te maken kosten en te verkrijgen opbrengsten heroverwogen in tijd en omvang. Daarnaast worden in januari van elk jaar de boekwaarden geactualiseerd aan de hand van de gemaakte kosten en verkregen opbrengsten in het voorafgaande jaar.

Op 26 juni 2008 heeft de Raad Actualisatie V vastgesteld. De grondexploitatie bij Actualisatie V sloot op € 0 en had een risicobuffer van € 1,4 miljoen.

Voor de Actualisatie van grex 8.1 naar de nieuwe grondexploitatie is het volgende verwerkt:

- de programmatische wijzigingen die eerder zijn beschreven in deze Actualisatie;
- de aanpassingen in de planning;
- diverse geactualiseerde ramingen;

Deze aanpassingen hebben geleid tot grex 8.2. **(Bijlage 6, geheim)**

Conform de besluitvorming over Actualisatie V zijn in deze Grex de aanpassingen van de kosten voor programmamanagement over de jaren 2009 t/m 2014 verwerkt, alsmede de dekking daarvoor middels een bijdrage uit Plannen met Zaanstad jaarschijf 2013 en 2014.

Het saldo van alle wijzigingen leidt al met al tot een verslechtering van resultaat met € 560.000 (nominaal). Om de grondexploitatie nog steeds op € 0 te laten sluiten, dient de risicobuffer te worden aangesproken voor dit bedrag, waardoor een bedrag resteert van € 840.000.

<b>Voorstel 1:</b>	<b>instemmen met de mutaties op de grondexploitatie in de geheime bijlage 8</b>
<b>Voorstel 2:</b>	<b>instemmen met het aanspreken van de risicobuffer waardoor een bedrag resteert van € 840.000</b>
<b>Voorstel 3:</b>	<b>de grondexploitatie 8.2 (geheime bijlage 6) vaststellen</b>

### Subsidies

#### Belangrijke stappen

Inverdan heeft in de afgelopen periode belangrijke stappen gezet bij de subsidieverwerving en de externe oriëntatie. De financiële betekenis hiervan is meegenomen in de grex 8.2.

- De aanvraag voor het Kiss&Ride platform ingediend bij de provincie en gehonoreerd met een reservering van € 500.000,-. In de tweede helft van 2008 zal de definitieve aanvraag worden ingediend waarbij tevens zal worden ingegaan op de vertraging die zal ontstaan door latere start van Figaro
- De provincie Noord-Holland heeft op 14 februari 2008 voor het project De Slinger een beschikking afgegeven over de aangevraagde €2.97mln. De door de provincie gevraagde samenwerkingsovereenkomst (voorwaarde in de beschikking) is inmiddels toegestuurd.
- Medio maart is de eerste voortgangsrapportage aan Stadsregio Amsterdam (SRA) verstuurd. Daarmee is een belangrijke stap gezet in de pilot van de gebiedsgerichte aanpak Inverdan.
- Gesprekken met SRA over het indienen van de "Planuitwerkings-aanvraag de Buiging Inverdan" zijn nagenoeg afgerond zodat deze aanvraag in tweede helft 2008 kan worden ingediend.
- Vanuit de Financiële Strategie is aanvullende capaciteit en/of werkbudget beschikbaar gesteld om de subsidieverwerving verder te versterken. Speciale aandacht daarbij gaat uit naar de Stadsregio Amsterdam (uitvoering afspraken Convenant) én mogelijke projecten in de directe invloedssfeer van Inverdan ('Rondje Inverdan'). Een eerste inventarisatie voor "Rondje Inverdan" is inmiddels afgerond. Operationalisering van een plan van aanpak vindt in tweede helft 2008 plaats en dat moet leiden tot het indienen van een of meerdere kansrijke subsidieaanvragen.



- Op 29 mei heeft een congres rondom het thema's "Stationslocaties en de Sociale Agenda". Zaanstad plaats gevonden waarbij het Inverdangebied de gastheer was.

## **Targets**

### UNA-ISV

Met de toezegging en toekenning vanuit drie tranches UNA-ISV-geld door de provincie, zijn de subsidiemogelijkheden vanuit dit provinciale fonds maximaal uitgenut. De doelstelling om €11mln te realiseren is echter niet gerealiseerd. Inverdan stelt zich ten doel de resterende target van €1,03mln op basis van de plannen bij andere bestaande provinciale regelingen te realiseren.

### Anders

Voor bijstelling van subsidie-inkomsten en een nadere toelichting over de subsidies wordt verwezen naar de geheime **bijlage 9**.

Kijkend naar de bedragen in hun algemeenheid kan het volgende worden gezegd.

In de grex is een totaal bedrag aan subsidies opgenomen ter grootte van € 31,490 miljoen. Daarvan is € 23,47 miljoen inmiddels beschikbaar (75%) en €0,740 miljoen gereserveerd (2%).

€ 6,25 miljoen (20%) is in aanvraag en onderzocht wordt of een bedrag van € 1,03miljoen (3%) aan subsidies kan worden verkregen.

## **6. ACTUALISATIE RISICO'S**

Zie geheime **bijlagen 10a en 10b.**

## 7. ACTUALISATIE PLANNING

In het balkenschema (**bijlage 11**) wordt de vertraging/versnelling ten opzichte van Actualisatie V aangegeven. De peildatum van die planning ligt op 1 juli 2008.

Een aantal projecten heeft inmiddels een min of meer definitieve vertraging of versnelling opgelopen omdat het afspraken met ontwikkelende partijen vastgelegd zijn in een SOK of een ROK. Dat geldt voor alle projecten van de Knoop met uitzondering van de Poort van Rustenburg (nog geen ROK) en de 'opvolgprojecten' Icoon 3, woningen Noordschebosch en C&A / Etos. De grote vertraging op Kiss and Ride wordt in hoofdstuk 3A toegelicht.

De Buiging kan nog steeds tijdig, dat wil zeggen bij ingebruikname van het Stadhuis, worden gerealiseerd, maar er is nu geen marge meer.

Een SOK is bijna gereed in West over de Slinger; de bijbehorende planning is al in dit overzicht opgenomen. De aanleg van de persleiding is 'just in time' in de planning opgenomen, de vertraging levert geen problemen op en vermindert de rentelast. De overige vertragingen hebben overeenstemming met de ontwikkelende partijen als oorzaak en worden in hoofdstuk 3B toegelicht.

De ontwikkelingen in Overtuinen B rechtvaardigen het handhaven van de planning van Actualisatie V waardoor verdere vertraging wordt voorkomen. In deelgebied A is sprake van een planherziening door de ontwikkelende partij. De vertraging bij Blees komt voort uit het voeren van een planologische procedure.

In het Centrum lopen de projecten volgens planning zoals genoemd in Actualisatie V met uitzondering van de kleine deelprojecten die we eerder hebben genoemd.

## 8. OVERZICHT GEVRAAGDE BESLUITEN

.....  
.....

Voorgestelde besluiten::

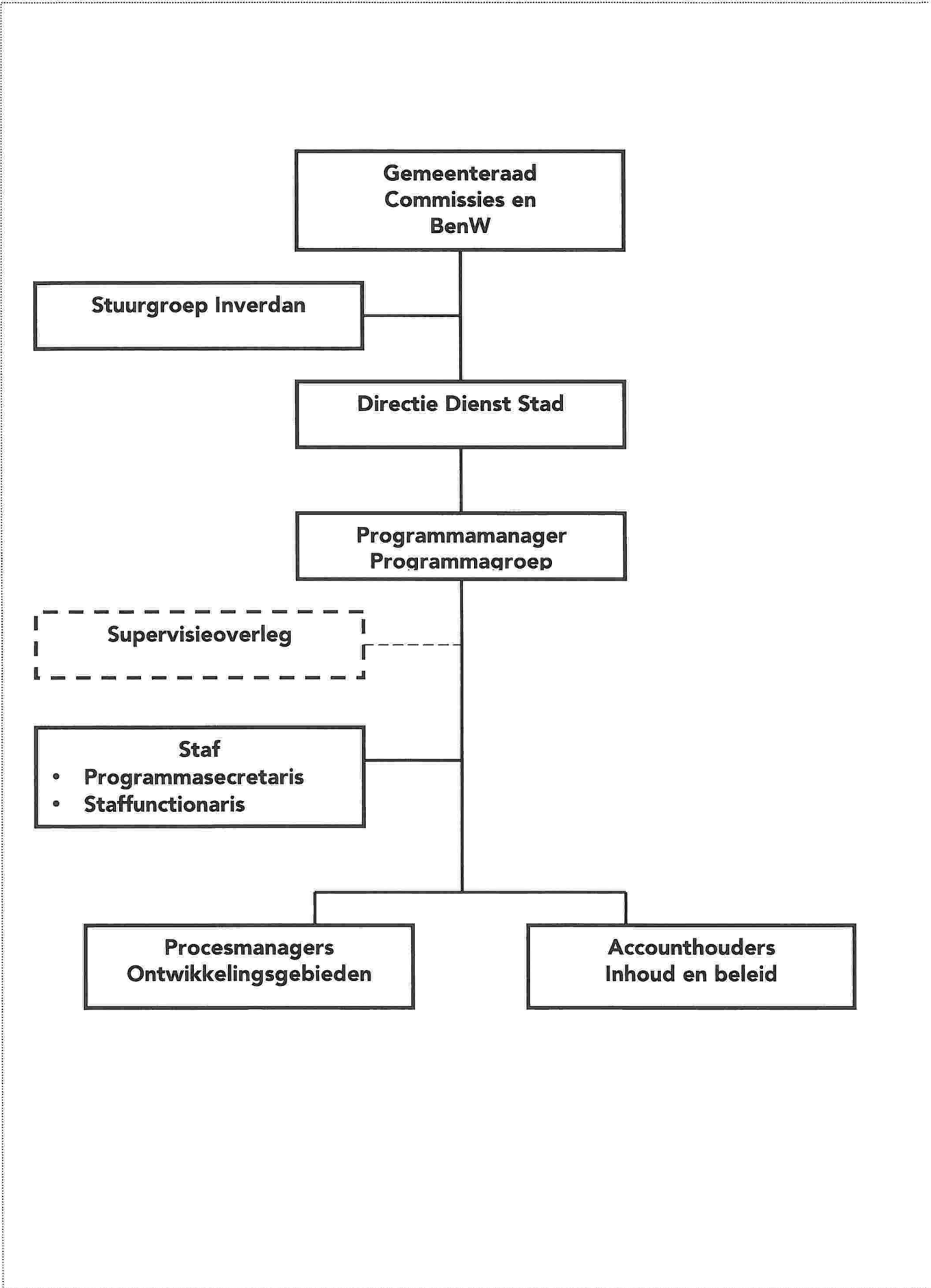
1. in te stemmen met de mutaties op de grondexploitatie Inverdan ter grootte van € 560.000.
2. in te stemmen met het aanspreken van de risicobuffer, zodat het saldo van de grondexploitatie Inverdan uitkomt op 0 en waardoor een bedrag in de risicobuffer resteert van € 840.000;
3. de grondexploitatie 8.2 Inverdan (geheime **bijlage 8**) vast te stellen;
4. in te stemmen met de uitkomsten van de risicoanalyse met betrekking tot het programma Inverdan zoals aangegeven in **bijlage 10 (geheim)**;
5. Inverdan, Actualisatie VI Steeds meer zichtbaar, vast te stellen.
6. In te stemmen met het VO van de Gedempte Gracht (**bijlage 13a**) en de bijbehorende toelichting 'Smaakvol Zaans' (**bijlage 13b**), alsmede de aandachtspunten zoals benoemd in de conclusie van het inspraakdocument, zodat deze mee kunnen worden genomen in de fase van het Definitief Ontwerp (**bijlage 13c**).

Aldus besloten in de raadsvergadering van.... November 2008  
voorzitter,  
raadsgrieffier,

## 9. LIJST MET BIJLAGEN

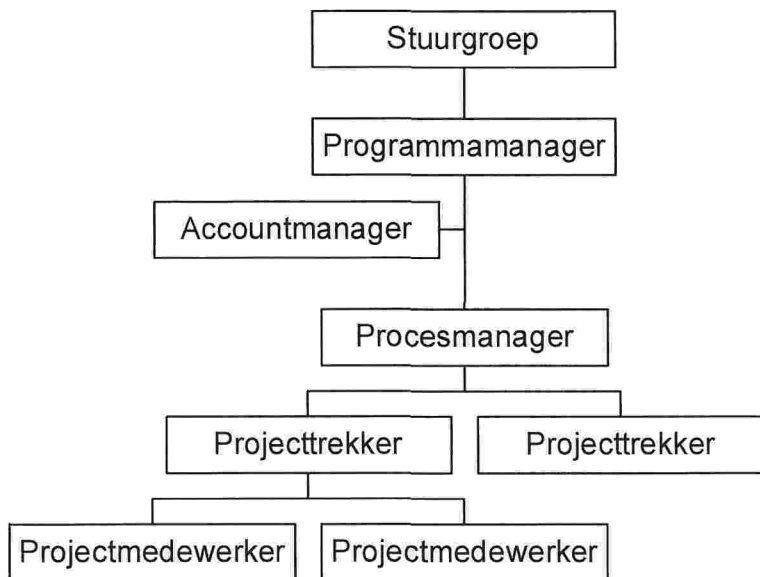
### Lijst met bijlagen Inverdan Actualisatie VI

Bijlage 1	Monitor woningbouw
Bijlage 2	Openbare ruimte en groen
Bijlage 3	Scholenbehoefte Inverdan West <b>geheim</b>
Bijlage 4	Spelen
Bijlage 5	Wijzigingen parkeerbalans Inverdan West
Bijlage 6	Cost tot Cost grex 8.1 <b>geheim</b>
Bijlage 7a	Overtuinen, deelgebied B <b>geheim</b>
Bijlage 7b	Overtuinen, deelgebied C <b>geheim</b>
Bijlage 8	Overzicht wijzigingen grex <b>geheim</b>
Bijlage 9	Toelichting subsidieregelingen <b>geheim</b>
Bijlage 10	Actualisatie risico's en risicolijst totaal inclusief beheer-maatregelen <b>geheim</b>
Bijlage 11	Planning op hoofdlijnen
Bijlage 12	Matenplan Inverdan
Bijlage 13a	VO Gedempte gracht
Bijlage 13b	Smaakvol Zans
Bijlage 13c	Inspraakdocument VO Gedempte Gracht





## Bijlage B.1. Organisatie, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden



### Organisatie, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

In de programmastructuur zijn vier niveaus aan de orde t.w. de besluitvormende, de sturing, de inhoudelijke afstemming en de uitvoering. Binnen deze structuren zijn de volgende organen en ambtelijke vertegenwoordigingen actief.

#### 1. Besluitvorming

- Gemeenteraad
- Burgemeester en wethouders
- Stuurgroep
- Managementteam dienst Stad – eindverantwoordelijke directeur

#### 2. Sturing

- Programmamanager

#### 3. Inhoudelijke afstemming

- Programmamanager
- Bedrijfsbureau
- Programmagroep
- Afstemmingsgroep

#### 4. Uitvoering

- Projectmanagement

#### Besluitvorming en sturing

Als de besluitvorming en sturing naar samenstelling, positie, taken en verantwoordelijkheden d.m.v. een tabel globaal in beeld worden gebracht ontstaat het volgende beeld.

<b>Orgaan/ambtelijke vertegenwoordiging</b>	<b>Taken/Verantwoordelijkheden</b>
Stuurgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adviserende taak t.b.v. het college van burgemeester en wethouder</li> <li>• Programmaresultaat; vaststelling kaders tijd, geld, kwaliteit en scope van projecten</li> <li>• Go/no-go beslissingen faseovergangen</li> <li>• Grondposities</li> </ul>
Managementteam dienst Stad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• financiële en juridische control van Inverdan</li> <li>• personele kwaliteit en kwantiteit die beschikbaar is voor Inverdan</li> <li>• overige middelen t.b.v. effectief programmamanagement</li> </ul>
Programmamanager Inverdan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnen de door het gemeentebestuur vastgestelde programmakaders en tussen de faseovergangen zelfstandig opdrachten te verstrekken aan uitvoerende partijen</li> <li>• Binnen de budgettaire programmakaders en binnen de set van afspraken met directies van de diensten Stad en Wijken zelfstandig beslissen over de personele inzet en eventuele inhuur van derden.</li> <li>• Zelfstandig onderhandelingen voeren over het verwerven van grondposities, het wijzigen van programmatische uitgangspunten in relatie tot private partijen en over de samenwerkingsovereenkomsten met private partijen. (De besluitvorming over deze 3 laatstgenoemde punten blijft bij het college/gemeenteraad)</li> </ul>

#### Inhoudelijke afstemming en uitvoering

Door middel van onderstaande tabel wordt de inhoudelijke afstemming en uitvoering globaal inzichtelijk gemaakt. In feite de uitwerking van de ambtelijke ondersteuning Inverdan

<b>Functionaris</b>	<b>Positie</b>	<b>Taken/verantwoordelijkheden</b>
Programmamanager Inverdan	Geeft leiding aan de programma-uitvoering binnen het project Inverdan. Aandachtsveld is m.n. gericht op besluitvormende en strategische gremia	Draagt zorg en geeft leiding aan de disciplines <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planning</li> <li>• Kostenmanagement</li> <li>• Subsidieverwerving</li> <li>• Kwaliteitszorg (proces-kwaliteit)</li> <li>• Informatie/communicatie</li> <li>• Risicomanagement</li> <li>• Juridische Zaken</li> </ul>
Procesmanagers	Geven leiding aan processen binnen het project Inverdan en ondersteunen de programmamanager	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geven leiding aan de ontwikkeling van een ontwikkelingsgebied</li> <li>• Geven leiding aan de procesgang van afzonderlijke projecten</li> <li>• Verrichten op verzoek van de programmamanager aanvullende (staf)activiteiten</li> </ul>
Programmasecretaris	Verricht op verzoek programmamanager coördinerende en ondersteunende activiteiten en is infomanager	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verricht secretariaatswerkzaamheden t.b.v. verschillende overleggen</li> <li>• Verricht op verzoek van de programmamanager activiteiten ter ondersteuning van de stafmedewerkers</li> </ul>

(Staf)medewerkers	Verrichten ondersteunende activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kanaliseren van documentenstromen</li> <li>• Verzorgen met name interne informatievoorziening en afstemming</li> <li>• Aansturen, coördinatie en bewaken van RO procedures m.n. juridische control</li> <li>• Contracten beheer, aansturen proces opstellen/afsluiten intentieovereenkomsten</li> <li>• Opstellen bestuurlijke besluiten, strategische notities</li> <li>• Ondersteuning Programmanager, procesmanagers, projectleider stadhuis</li> <li>• Monitoring van risico's, het treffen van beheersmaatregelen</li> <li>• Kostenmanagement, budgetbewaking</li> <li>• Subsidieverwerving</li> <li>• Verrichten van communicatie-activiteiten</li> </ul>
-------------------	--	--