



Aan: De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum: 4 mei 2023
Portefeuille(s): Portefeuille Ruimtelijke Ordening, Woningbouw
Portefeuillehouder(s): 5.1.2,e
Behandeld door: Ruimte & Duurzaamheid, afd. Strategie
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen van de leden Koyuncu (DENK) en Von Gerhardt (VVD) d.d. 7 april, volgnr. 063

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 7 april heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van de leden Koyuncu (DENK) en Von Gerhardt (VVD) inzake bouwplannen voor woningbouw op (voormalige) bedrijventerreinen. Onderstaand treft u de beantwoording ([in blauw](#)) van deze vragen aan.

Toelichting door de vragenstellers

De gemeenteraad van Zaanstad heeft het besluit "Raadsvoorstel Concept Perspectief Achtersluispolder" aangenomen. Dit besluit behelst de overname van de conclusies van het onderzoek "Maatschappelijke impact analyse transformatie Achtersluispolder" dat in opdracht van de gemeente Zaanstad is uitgevoerd. Daarin wordt bepleit dat in het transformatiegebied minder woningbouw zou moeten komen ten behoeve van de bedrijvigheid en behoud van banen (voor met name praktisch opgeleiden). Hiervoor zijn ORAM en het Amsterdamse Havenbedrijf geconsulteerd.

Het college kan de gestelde vragen als volgt beantwoorden.

1. Is het college bekend met de onderzoeken en de voorgenomen plannen van de gemeente Zaanstad?

Antwoord: In recente bestuurlijk overleggen in maart hebben de bestuurlijke trekkers van Zaanstad (wethouder Tuijn (duurzaamheid, RO) en wethouder Breunese (Milieu, Gebiedsontwikkeling MAAK.Zuid) aan collega bestuurders VanDantzig en Pels hun overwegingen die tot dit Concept Perspectief hebben geleid toegelicht.

Het concept gebiedsperspectief, incl. de onderzoeken van Antea en Stec kunnen hier worden gevonden: <https://maakachtersluispolder.zaanstad.nl/transformatie>

Formele consultatie zal plaatsvinden in het proces naar een definitief perspectief voor de Achtersluispolder (besluitvorming begin 2024).

2. Op welke wijze heeft het besluit van de gemeente Zaanstad invloed op de ontwikkeling van het Havenbedrijf in Amsterdam? Indien geen, welke rol heeft het Amsterdamse Havenbedrijf en ORAM ingenomen en op basis waarvan?

Antwoord: In de vraagstelling staat ten onrechte dat ORAM en het Havenbedrijf Amsterdam door Zaanstad zijn geconsulteerd. Beide zijn net als de gemeente Amsterdam ambtelijk geïnformeerd over de strekking van het concept Perspectief Achtersluispolder (ASP) zoals in het raadsvoorstel verwoord. Het concept perspectief beïnvloedt niet de ontwikkelingen binnen het Noordzeekanaalgebied. De transformatie van het bedrijventerrein ASP naar een woongebied wordt nu immers beperkt tot een kleiner deel, verder weggelegen van het Noordzeekanaal en de haven. De beïnvloeding van ontwikkelingen (bijv. door milieu-effecten), over en weer is daardoor minder. Wel zullen ontwikkelingen binnen de ASP elkaar beïnvloeden, en hebben ontwikkelingen in de Noorder IJ-plas invloed. Amsterdam en Zaanstad werken hierop samen, zie antwoord 3.

3. Zijn er gevolgen voor Amsterdam door deze plannen en is daar bilateraal over met Zaanstad over gesproken? Zo ja, welke standpunten zijn er over en weer ingenomen? Wat is er uit het overleg gekomen? En welke vervolgstappen zijn er afgesproken c.q. benodigd?

Antwoord: Amsterdam en Zaanstad werken - bestuurlijk en ambtelijk - al lange tijd samen aan het 'aaneensmeden' van beide steden; de zogenaamde ZaanIJ ontwikkeling. De noord-westoever van het IJ, Haven-Stad (Amsterdam)Noord, het Noorder IJ-plas park en de Achtersluispolder zijn belangrijke projecten in het hart van ZaanIJ over en weer aan de gemeentegrens. De bijgestelde plannen van de Achtersluispolder hebben hier geen vertragende invloed op. Zaanstad wil door met de ontwikkeling van het noord-oostelijke deel van de ASP, welke aan Amsterdam grenst. Hier kunnen al 2.500 woningen worden ontwikkeld. Deze ontwikkeling is ook gunstig voor Amsterdam Noord. Het standpunt over en weer is dat Amsterdam en Zaanstad elkaar blijven helpen met opgaves die benodigd zijn voor een duurzame stedenbouw. Kennis en kunde worden over en weer gedeeld, besluitvorming benodigd voor het maken van stappen ondersteund. Daar hoort ook de duurzame energieoplossing in de vorm van windturbines in de Noorder IJ-plas bij, om toekomstige woningbouw van energie te voorzien. Deze vragen om een goede inpassing, waarbij de nadelige effecten zoveel mogelijk worden verminderd. Hier worden Zaanse collega's bij betrokken. Vervolgstappen worden ook genomen door een gezamenlijke ZaanIJ visie op te stellen, die o.a. een hoogwaardig openbaar vervoer-lijn (de HOV ZaanIJ-lijn) tussen Amsterdam Noord en Zaanstad stevig onderbouwt en legitimeert bij het rijk, zodanig dat de bestaande wijken ervan mee kunnen profiteren. Ook de west-brug van Sprong over het IJ speelt een grote rol in de ZaanIJ-ontwikkeling en de verbinding met de stad.

4. Heeft Amsterdam afspraken met de gemeente Zaanstad om Amsterdamse bedrijven en Amsterdamse ondernemers op te vangen indien voor hen geen plek meer is om terug te keren naar hun standplaats nadat deze is getransformeerd?

Antwoord: nee

5. Heeft de gemeente een dergelijk onderzoek ook uitgevoerd voor de transformatiegebieden in Amsterdam? Zo ja, welke conclusies werden daaruit getrokken en hoe verschillen die met het onderzoek van 5.1.2.e? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Ja, in 2019 is een vergelijkbaar onderzoek uitgevoerd naar de mengbaarheid en verplaatsingsbehoefte van de bedrijvigheid die gevestigd is op transformatiegebieden in

Amsterdam (eveneens door de 5.1.2.e). De conclusies hebben aan de basis gestaan van de Bedrijvenstrategie Amsterdam 2020-2030, welke u als raad medio 2020 heeft vastgesteld. De conclusie met betrekking tot de Amsterdamse transformatiegebieden was dat, hoewel het merendeel van de bestaande bedrijven qua activiteit inpasbaar is in toekomstige woon-werkwijken, er ook veel grotere en zwaardere bedrijven zijn die niet of zeer moeilijk inpasbaar zijn, met name in Haven-Stad. Dat betekent dat deze bedrijven op termijn naar alle waarschijnlijkheid zullen moeten verplaatsen. Met betrekking tot kade gebonden en haven gerelateerde bedrijven worden afspreken gemaakt met het havenbedrijf. Voor de niet-haven gerelateerde bedrijven ligt het initiatief meer bij de bedrijven zelf om vervangende ruimte te vinden, in het gebied zelf of elders. Op de Amsterdamse bedrijventerreinen is de ruimte op termijn onvoldoende om aan alle vraag te voldoen: het tekort zou in 2030 al opgelopen kunnen zijn tot 150 hectare. Daarom adviseerde Stec om ook regionaal ruimte te zoeken naar passende herhuisvestingsopties voor betrokken bedrijven.

De conclusies en adviezen van het onderzoek naar de Achtersluispolder verschillen van het Amsterdamse onderzoek in die zin dat er diepgaander is gekeken naar de impact van transformatie en wat erbij komt kijken om bedrijven in te passen in de gebiedsontwikkeling, dan wel te verplaatsen naar een locatie elders in Zaanstad of in de metropoolregio. Daarnaast was er ten tijde van het Amsterdamse onderzoek nog sprake van een overaanbod van bedrijventerrein in enkele andere deelregio's van de MRA. Inmiddels is dit overaanbod niet meer aan de orde.

6. Wat zijn de gevolgen voor de woningmarkt in Amsterdam als gevolg van de beslissing van Zaanstad om minder woningen te realiseren?

Antwoord: Er zijn geen directe gevolgen voor de Amsterdamse woningmarkt. In het Zaanse concept Perspectief 2040 zijn in de Achtersluispolder nu minder woningen gepland. Tegelijkertijd verwacht Zaanstad ook op andere locaties woningen te realiseren (o.a. Zaandam-Oost, Kogerveld, Zuiderhout-Noord). Daarmee zijn er geen directe gevolgen. Er is voldoende plancapaciteit om tot 2040 gemiddeld 1.000 woningen per jaar te bouwen (ambitie Zaanstad). Ook aan de ambities van Amsterdam (7.500 woningen per jaar) kan met de huidige plancapaciteit worden voldaan.

7. Is er in het Amsterdamse beleid reden om woningbouwplannen te verminderen in transformatie gebieden, zoals in Zaanstad is geopperd? Zo ja, welke gevolgen heeft dat voor de woningmarkt in Amsterdam? Zo nee, welke gevolgen heeft dat voor de bedrijven/bedrijvigheid in Amsterdam?

Antwoord: Niet het verminderen maar het vertragen van plannen is wellicht wel aan de orde in de zoektocht naar inpassings- of vervangingslocaties voor bedrijven. Het beleid in Amsterdam ten aanzien van de bedrijven in transformatiegebieden is om bedrijven die mengbaar zijn met woningbouw door geringe milieu-effecten, of de mogelijkheid milieu-effecten (geur, geluid, risico, ruimtebeslag) te kunnen verminderen in de stad te houden, en bepaalde terreinen te reserveren voor bedrijven uit transformatiegebieden met grotere omgevingseffecten (bijvoorbeeld in de Sloterdijken III en IV. Zie blz. 7 en 8 uit de Bedrijvenstrategie 2020-2030, <https://www.amsterdam.nl/ondernemen/bedrijfsruimte/bedrijvenstrategie-2020-2030/>).

8. Is de gemeente van plan om het verminderd aantal woningen van Zaanstad in Amsterdam te realiseren? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee. De gemeenten van de Metropoolregio Amsterdam, waaronder ook Zaanstad, hebben in maart dit jaar met het Rijk de Woondeal MRA gesloten waarin zij aangeven hoe zij elk bijdragen aan de gezamenlijke verantwoordelijkheid het woningtekort in de metropoolregio terug te dringen. Zoals bij vraag 6 aangegeven, Zaanstad kan haar woningbouwambities op andere locaties realiseren. De andere gemeenten in de MRA, waaronder Amsterdam hebben hun eigen ambities inzake aantallen te realiseren woningen en de benodigde bijbehorende (openbaar vervoer) voorzieningen. Het uitvoeren van de (grote) Amsterdamse ambities is al een grote uitdaging.

9. Is dit onderzoek in resp. de MRA en/of in overleg met de Provincie Noord-Holland besproken? Zo ja, wat zijn de conclusies van dat gesprek? Zo nee, waarom niet en zal dat nog een bespreek-punt zijn in overleg in de MRA en de Provincie?

Antwoord: Het Zaanse onderzoek is in het Platform Economie van de MRA en in de werkgroep voor een Regionale Bedrijvenstrategie besproken. Teneur op deze tafels is dat ook Amsterdam kritisch moet kijken naar de haalbaarheid van plannen in relatie tot de steeds beperkter wordende schuifruimte voor bedrijven en het gebrek aan regionale afspraken om Amsterdamse tekorten op te vangen (zie ook antwoord op vraag 5).

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Wethouder Van Dantzig,
burgemeester

LET OP: GEEN ONDERTEKENING NODIG