

JAARVERSLAG 2023

In 2023 hebben we als bestuur zeven keer vergaderd.

Daarnaast hebben wij twaalf keer vergaderd met onze projectleider Marcel Dingemans van de gemeente Zaanstad. Met de gemeente hebben wij verder om de tafel gezeten met de wethouder Wessel Breunese, alsmede met de concerndirecteur Lennart Graaff.

Daarnaast hebben wij gesproken met diverse organen (project- en expertteams) binnen de gemeente Zaanstad inzake o.a. de sanering en de omgevingsvergunningaanvraag.

Hieronder volgt een overzicht van gebeurtenissen, alsmede de besproken punten uit bovengenoemde vergaderingen en overlegstructuren.

MEDIA

Dit jaar zijn er twee artikelen in het NHD over ons verschenen;

- Bouw van De Zaadzaaijer wacht op onderzoek naar slappe veengrond op de Hemmes: 'Maar die molen, die komt er' d.d. 26 juli;
- Tientallen oude planken in het stof vertellen verhaal van befaamde Zaanse houthandel. 'In 1800 runde een vrouw al een zagerij' d.d. 19 november.

REGIOCOLLEGE

Vorig jaar hebben wij tezamen met het Regiocollege besloten dat onze te bouwen houtloodsen veel geschikter zijn om de opleiding Technicus Hout en Restauratie in te situeren dan in de molenshuur. Door de twee houtloodsen daarbij niet los van elkaar te bouwen, maar te koppelen (zoals in de Zaanstreek gebruikelijk) ontstaat er voor het Regiocollege meer effectieve ruimte. Ten behoeve van hun project Praktijkcentrum Restauratie & Ambacht Noord-Holland is er door het Regiocollege een stichting in oprichting bedacht. Met deze stichting vindt overleg plaats.

HOUTLOODSEN - MONUMENTENSTATUS

Deze houtloodsen hebben ooit als Houtloods 17 De Veldvlieger in het Oostzijderveld gestaan als onderdeel van het bedrijf Stadlander en Middelhoven. Na tientallen jaren van opslag krijgen ze nu een tweede leven. Teneinde voor de heroprichting van deze houtloodsen financiering te krijgen, is voor de houtloodsen de monumentenstatus aangevraagd. Hiertoe is door Bureau Van Reeuwijk Bouwmeesters een Waardestelling opgesteld. Deze is tezamen met de Ruimtelijke Onderbouwing en tekeningen opgenomen in de aanvraag tot monument die bij de Gemeente Zaanstad is ingediend. Op 30 november ontvingen wij het bericht dat de status door de Gemeente Zaanstad is toegekend.

Het koppelen van de houtloodsen heeft naast het ruimtevoordeel voor het Regiocollege ook het voordeel dat op het tussenliggende dak, dat van buitenaf niet zichtbaar is, zonnepanelen geplaatst kunnen worden.

KAVEL INDELING

Vanwege het feit dat de houtloodsen gekoppeld gebouwd gaan worden, leverde dit aan de andere kant van ons kavel ruimte op. Voor deze ruimte is het plan bedacht voor zes Zaanse pandjes waarin het praktijkcentrum van het Regiocollege alsmede kleine maakbedrijven kunnen worden gesitueerd.

OMGEVINGSVERGUNNINGAANVRAAGPROCEDURE

In februari 2023 is door ons de omgevingsvergunningaanvraagprocedure gestart. In april dit jaar bleek dat in verband met het feit dat er nog geen saneringsplan en een nieuw bestemmingsplan lag voor de Hemmes onze omgevingsvergunningaanvraag pas ingediend kan worden op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt.

Onze omgevingsvergunningaanvraag is in tweeën gesplitst: 1 voor de molen en molenshuur, en 1 voor de houtloodsen. (De houtloodsen worden casco gebouwd).

Ondertussen zijn alle gegevens die nodig zijn voor de omgevingsvergunningaanvragen bij de gemeente Zaanstad ingediend t.b.v. een voortoetsing.

BESTEMMINGSPLAN

Door de gemeente Zaanstad is een nieuw bestemmingsplan Hemmes-Kramer opgesteld. Het ontwerp van dit plan is op 13 december door het college akkoord bevonden en ligt vanaf 21 december ter inzage.

SANERING

Met betrekking tot de sanering van ons kavel zijn o.a. besproken: de wijze, de uiteindelijke grondhoogte, verticale drainage, ecologisch onderzoek, keuze van damwanden, de taluds, plaats van kabels en leidingen, het trottoir, de weg, parkeerplaatsen.

STIKSTOFONDERZOEK

Als onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning is door bureau Antea een stikstofonderzoek uitgevoerd met betrekking tot de realisatie- en gebruiksfase van ons project bestaande uit de molen, de houtloodsen en de 6 Zaanse pandjes.

Uit de rapportage blijkt dat beide situaties uit komen op 0,00 mol/ha/jaar.

SUBSIDIEBESCHIKKING VANUIT GEMEENTE ZAA NSTAD

De planning van de voorschotten wordt op ons initiatief voor nu bevroren. Hervatting volgt nadat de omgevingsvergunning rond is.

ERFPACHTOVEREENKOMSTEN

Er komen vier erfpachtovereenkomsten: Molen, Molenshuur, Houtloodsen en Zaanse pandjes. Wij zijn bezig met een voorstel voor de verdeling van de grond. Op basis hiervan worden conceptvoorstellen door de gemeente opgesteld, met daarin de hoogte van de canon. De definitieve canon wordt bepaald als duidelijk is hoe het molenkavel bouwrijp wordt opgeleverd.

TINY HOUSES

Voor de tender van de bouw van de Tiny Houses wordt een akoestisch onderzoek gedaan.

Dit zou in eerste instantie door de Hemmes Alliantie worden uitgevoerd; zij hebben zich echter vorig jaar uit het project teruggetrokken.

Uit het onderzoek zou kunnen volgen dat het realiseren van de Tiny Houses alleen in gewijzigde opstelling dan wel zelfs geen doorgang kan vinden. De resultaten van het onderzoek zijn nog niet bekend.

WEBSITE

Onze website is voorzien van nieuwe impressies.

BESTUUR

Ons bestuur is ook dit jaar ongewijzigd gebleven.

FINANCIELE BIJDAGEN

Ook dit jaar hebben wij weer van enthousiaste particulieren giften gekregen.