



Zaandam, Hembrug

Kengetallen

Plaats:	Zaandam, Gemeente Zaanstad
Woningen:	Ca. 1000 woningen
Voorzieningen:	Bosgebied, bedrijven, winkels, kantoren en cultuurhuis/buurttheater
Oppervlakte plangebied:	42,5 hectare waarvan ABC 30 hectare koopt
Projectomvang:	± 200 miljoen
Status / Tijd:	2019 -2025
Opdrachtgever:	ABC Planontwikkeling
Contactpersoon:	Het Projectbureau tel.nr. 085-0239496

Toelichting

Hembrugterrein Zaandam verkocht aan ABC Vastgoed.

ABC Planontwikkeling is als winnaar uit de selectieprocedure voor het Hembrugterrein gekomen, die het Rijksvastgoedbedrijf in samenwerking met de gemeente Zaanstad het afgelopen jaar had opgestart. Dit op basis van een kwaliteitstoets en planvisie beoordeling van verschillende inschrijvingen. ABC heeft in de eindronde het hoogste bod van 41 miljoen euro neergelegd. Mix van wonen, werken en cultuur Het hele Hembrugterrein is 42,5 hectare groot. ABC Planontwikkeling koopt 30 hectare, inclusief de ongeveer 70 gebouwen die daarop staan. Het 12,5 ha bosgebied gaat naar de gemeente Zaanstad en wordt publiek

De gemeente Zaanstad De gemeente Zaanstad is bezig met een omgevingsplan (bestemmingsplan) voor het Hembrugterrein. Uitgangspunt daarin is het gebruiken en versterken van de bestaande kwaliteit en het monumentale karakter van het gebied. Het plan legt geen details vast, zodat er nog veel vrijheid is voor verschillende functies. Naar verwachting beslist de gemeenteraad in februari over het omgevingsplan. Daarna kan de woningbouw en de verdere ontwikkeling beginnen. **ABC Planontwikkeling** ABC Planontwikkeling is onderdeel van ABC Vastgoed Groep, opgericht in 1949. Sinds de naoorlogse wederopbouw is ABC betrokken in vele complexe en gevoelige woning/bedrijfsruimte of voor het (gebieds)ontwikkelingen. Dit veelal in organiseren van een evenement kunt u het opdracht van institutionele partijen, zoals pensioenfondsen, woningbouwcorporaties en gemeentes, en (als netwerkorganisatie) in samenwerking met de meest deskundige partijen voor de opgave. ABC is geen

- ABC Planontwikkeling B.V.
- abnova B.V.
- ABC Capital B.V.
- Fakton Capital
- MOOI lost op
- VenhoevenCS architecture + urbanism
- GROUP A
- marco broekman | urbanism research architecture
- Stadkwadraat B.V.





toegankelijk. Verspreid over het terrein komt een nieuwbouwprogramma voor ca. 1.000 woningen. ABC heeft hoge ambities voor het behoud (en versterking) van het unieke karakter van Hembrug, voor zeer duurzame energievoorziening en waterhuishouding, en voor hergebruik van materialen en afval. De monumentale bestaande gebouwen worden gehandhaafd. Voor bedrijven, winkels en kantoren is 25.000 m² voorzien. Voor evenementen komt er een cultuurhuis/ buurttheater; niet alleen voor de vaste bewoners en gebruikers van Hembrug, maar ook voor bezoekers uit Zaanstad en voor toeristen.

Historie en nieuwe ontwikkeling Het Hembrugterrein is in 1897 in gebruik genomen voor de fabricage van wapens en munitie, voor verdediging en bevoorrading. Het was het hart van de Stelling van Amsterdam (nu UNESCO-werelderfgoed) en tot de eeuwwisseling in gebruik voor de militaire industrie. Op het bosrijke terrein bevinden zich vijftig rijks- en gemeentemonumenten en vele andere sporen van de industriële geschiedenis. De bodem is of wordt nog gesaneerd voor het huidige gebruik. De monumenten zijn geschikt te maken voor wonen of werken, het bos zal straks het groene hart van de ontwikkeling vormen.

Het Rijksvastgoedbedrijf Het Hembrug terrein is/was eigendom van het Rijk, zoals veel maatschappelijk vastgoed in Nederland, die om een nieuwe bestemming vraagt. De ontwikkeling van het Hembrugterrein laat zien hoe vastgoed van het rijk een andere maatschappelijke functie kan krijgen: vaak woningbouw en bedrijvigheid. Het Rijk werkt daarbij nauw samen met provincies en gemeenten.

onderdeel van een bouwbedrijf en legt zich met name toe op planconcepten rondom de versmelting van wonen, werken, leren en ontspannen in binnenstedelijke ontwikkelingen, met behoud van bestaande gebouwen en bomen. **Samenwerkende partijen** ABC heeft in deze opgave de samenwerking gezocht met *abcnova*, Fakton Capital, MOOI lost op en Stadkwadraat. Het ontwerpteam bestaat uit marco.broekman, VenhoevenCS en GROUP A. Al in de aanloopfase, tijdens de selectieprocedure, heeft het team van ABC zoveel mogelijk contact gezocht met partijen die reeds gevestigd of actief zijn op en rond het Hembrug terrein. Nu ABC formeel partij is zal zij deze vorm van omgevingsparticipatie actief inzetten voor de verdere ontwikkeling van het Hembrug terrein. Betrokken partijen:

