

HEM BRUG

11-3-2022

PERSBERICHT

Stedenbouwkundig plan Hembrugterrein vastgesteld

Het Hembrugterrein is een voor Nederland bijzondere locatie van 42,5 hectare in Zaandam aan het Noordzeekanaal en de Zaan. Het terrein staat aan de vooravond van een grote ontwikkeling. De opgave is om het Hembrugterrein verder te ontwikkelen tot een gemengd gebied voor wonen, bedrijvigheid, kunst en cultuur, natuur en evenementen.

De ontwikkelcombinatie ABC Planontwikkeling, LIFE Europe en Ten Brinke (samen Hembrug Zaandam B.V.), eigenaar/ontwikkelaar van het Hembrugterrein, werkt samen met de gemeente Zaanstad aan de herontwikkeling van het Hembrugterrein. Na het Masterplan Hembrug, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 2021, is op 8 maart jl. het Stedenbouwkundig plan voor het noordelijk deel vastgesteld door het College van B&W van de gemeente Zaanstad. De komende periode worden er, naast het Stedenbouwkundig plan noordelijk deel, meer uitwerkingen van het Masterplan Hembrug in verschillende planproducten ter vaststelling in procedure gebracht:

- Ontwerp bestemmingsplan noordelijk deel
- Mobiliteitsplan Hembrug
- Beeldkwaliteitsplan Hembrug

De Visie Hembrugbos is eerder al in procedure gebracht.

In deze plannen komen verschillende thema's aan bod die voor een deel ook overkoepelend zijn. Dit betreft bijvoorbeeld de cultuurhistorie, het woonprogramma, de openbare ruimte, het landschap (bomen en bos) en duurzaamheid.

Behoud van karakter

Alle planvorming is erop gericht om het huidige karakter van Hembrug te behouden en verder te versterken. Bijvoorbeeld door een mix van grotere en kleinere gebouwen in de nieuwbouw, afwisselende dakvormen en een versterking van het bos in het noordelijk deel. Ook bij het ontwerp van de openbare ruimte wordt goed gekeken naar de huidige sfeer, invulling en gebruik.

Merendeel van de woningbouw in het noordelijk deel

Bezwaren van bedrijven uit het havengebied maakten dat er opnieuw naar de programmering van het Hembrugterrein is gekeken. Het antwoord op deze bezwaren is gevonden in het verschuiven van de woningbouw ten opzichte van de eerdere planvorming.

Dat betekent dat het merendeel van de woningen wordt gebouwd in het noordelijk deel van Hembrug.

1.400 bomen erbij

Het thema duurzaamheid is verweven in het hele Stedenbouwkundig plan. Dit wordt zichtbaar in allerlei kenmerken van het plan zoals bijvoorbeeld het 'boomvriendelijk' positioneren van de nieuwbouw, het ontwerpen van groene pleinen, het beperken van autoverkeer, het versterken van de groenstructuur, het maken van natuurlijke oevers en het opvangen van (overtollig) water. In het noordelijk deel worden in totaal ca. 1.400 bomen toegevoegd. Per saldo veel meer dan er voor de inpassing van de nieuwbouw in het noordelijk deel moet worden gekapt.

Integrale aanpak en participatie

De gebiedsontwikkeling van Hembrug wordt integraal aangepakt. Er wordt naast elkaar gewerkt aan de verschillende plannen op basis van intensieve participatie. Door middel van deze participatie wordt zo goed en vroeg mogelijk rekening gehouden met ieders belang. Zo is bijvoorbeeld een gebouw in het ontwerp van het noordelijk deel naar aanleiding van de participatie twee verdiepingen lager geworden. De opbrengst van de participatie, en wat er vervolgens mee is gedaan in de verschillende plannen, is te vinden in het participatierapport op www.hembrugontwikkelt.nl/ontwikkeling.

En hierna

In de vervolgfase worden ontwerpen voor de nieuwbouw in het noordelijk deel en een stedenbouwkundig plan voor het zuidelijk deel gemaakt. Ook hierbij wordt zo goed mogelijk rekening gehouden met ieders belang en het gesprek hierover gecontinueerd met de bewoners en ondernemers op en rondom het Hembrugterrein waaronder Taets, de havenbedrijven en Port of Amsterdam. Daarnaast starten de betrokken partijen met het opstellen van een masterplan voor de openbare ruimte en de uitvoering van verschillende projecten op het gebied van mobiliteit. Zo wordt bijvoorbeeld de waterverbinding met Amsterdam verbeterd en deelmobiliteit aangeboden op het Hembrugterrein. Ook wordt een aantal bestaande gebouwen op Hembrug gereed gemaakt voor bijvoorbeeld een kunstprogrammering en co-working.

De komende periode worden de verschillende plannen vastgesteld. Elk plan heeft zijn eigen planning en inspraakmogelijkheden. Kijk op www.hembrugontwikkelt.nl/nieuws voor de planning. Zodra de plannen gereed zijn voor publicatie zijn ze ook op deze website te vinden.

Team

De ontwikkelcombinatie ABC Planontwikkeling, LIFE Europe en Ten Brinke (samen Hembrug Zaandam B.V.) werkt intensief samen met de gemeente Zaanstad om deze unieke gebiedsontwikkeling te realiseren. BURA urbanism, Strootman Landschapsarchitecten en Did Vastgoedontwikkeling hebben, in samenwerking met bureaus Kickstad en de Firma Stek, in opdracht van Hembrug Zaandam B.V. gewerkt aan het Stedenbouwkundig plan.

Noot voor de redactie:

Beeld onderschrift:

Ontwikkeling Hembrugterrein fase 1 (noordelijk deel).

Beeld: © BURA urbanism 2022

De beschikbare planproducten zijn te vinden via www.hembrugontwikkelt.nl

Voor meer informatie over dit persbericht kunt u contact opnemen met:

Hembrug Zaandam B.V.

Sabine Renders

+31 6 52750533

s.renders@hembrug.org

ABC Planontwikkeling

Patrick Schlick

+31 6 26490455

p.schlick@abcvastgoed.nl

LIFE Europe

Patrick Bosman

+31 6 31677416

patrick.bosman@life-euro.com

Ten Brinke

Wilma Keizer

+31 6 23893759

wkeizer@tenbrinke.com



ABC Planontwikkeling, onderdeel van ABC Vastgoed Groep, opgericht in 1949, is een landelijke conceptontwikkelaar die zich richt op veelal binnenstedelijke en complexe herontwikkelingen. Het betreft opgaven waar de samenhang van wonen, werken, leren en ontspannen in veelzijdigheid en thematiek een bouwopgave overstijgen. Recente projecten zijn onder meer stationslocaties in Utrecht, Leiden, Diemen, Arnhem en Gouda en gebiedsontwikkelingen in Zaandam, Lisse en Lelystad. ABC gelooft in de kracht van een 'netwerkorganisatie' en zoekt altijd naar samenwerkingen, creativiteit en bottom-up benaderingen om opgaven tot een succes te maken. www.abcvastgoed.nl



LIFE Europe is een vastgoedonderneming gericht op het investeren in en ontwikkelen van vastgoedprojecten. Onze huidige projecten zijn onder meer HS Kwartier Den Haag, Hembrug & Entrada Amsterdam. Verder exploiteert LIFE Europe “branded concepts” zoals Hamlet senior living en CATO smart living. We plaatsen onze mensen in het midden van alles wat we doen. Ons multi-disciplinaire team wordt gedreven door lange termijn waarde creatie voor onze partners en omgeving. LIFE Europe wil inspireren middels het combineren van wonen, werken en recreatie in en om de stad. www.life-euro.com.



Ten Brinke is een internationale succesvolle onderneming op het gebied van projectontwikkeling, bouw en assetmanagement. In meer dan 115 jaar is Ten Brinke uitgegroeid tot ontwikkelende bouwer met vestigingen in Nederland, Duitsland, Spanje, Portugal en Griekenland, die alle facetten van de onroerendgoedmarkt beheerst. Samen met ca 1.200 medewerkers werken wij aan zeer diverse projecten met een waarde van circa één miljard euro. Wij zijn een écht familiebedrijf en dat zie je terug in onze no-nonsense cultuur, onze waarden en onze platte organisatiestructuur. Optimaal voldoen aan de persoonlijke wensen en eisen van onze klant is onze hoogste prioriteit. We streven hierbij naar een probleemloze afwikkeling van alle te doorlopen (bouw)processen. www.tenbrinke.com

HEMBRUG

Hembrug Zaandam B.V. bestaat uit het ontwikkelconsortium van ABC Planontwikkeling, LIFE Europe en Ten Brinke Vastgoedontwikkeling. De organisatie wordt aangestuurd door projectdirecteur Sabine Renders. Doel is om tot (her)ontwikkeling van het Hembrugterrein te komen met ca 1.200 woningen. Het terrein en de meeste gebouwen zijn in 2018 door het Rijksvastgoedbedrijf aan Hembrug Zaandam B.V. verkocht. De Gemeente Zaanstad is eigenaar van het Hembrugbos en een deel van de panden is in bezit van particulieren en ondernemers. www.hembrugontwikkelt.nl.