



Rapportage Participatieproces Concept Masterplan Hembrugterrein

November 2020

KICKSTAD

INHOUDSOPGAVE

- Inleiding
- Context proces
- Analyse

Aanpak participatieproces

- Strategie
- Participatiemomenten

Opbrengst participatieproces

- Algemeen
- Ontwikkelstrategie en planning
- Landschap
- Openbare ruimte

- Mobiliteit
- Geluid
- Programma
- Stedenbouw
- Duurzaamheid

Conclusie – Advies participatieproces

- Verrijking Concept Masterplan

Bijlagen

- Uitkomst digitale enquête
- Uitkomst online themasessies
- Praatplaat participatie omgevingsplan

INLEIDING

Kickstad heeft in opdracht van Hembrug Zaandam B.V. en in samenwerking met De Firma Stek een participatie- en communicatiestrategie opgesteld en uitgevoerd, met als doel bewoners, ondernemers en andere geïnteresseerden op en rondom Hembrug te betrekken bij de planvorming voor dit terrein.

De focus van het participatieproces lag in september en oktober 2020 op het verrijken van het Concept Masterplan. Hembrug Zaandam B.V. heeft dit Concept Masterplan opgesteld, waarin de visie op de (her)ontwikkeling van Hembrug op hoofdlijnen staat beschreven. Het plan scheidt kaders voor de ontwikkeling van het gebied als totaal.

Met de input uit het participatieproces verrijken we het Concept Masterplan en maken we deze definitief. Hembrug Zaandam B.V. biedt het definitieve Masterplan, inclusief deze participatierapportage, ter besluitvorming aan de gemeenteraad van Zaanstad aan.

In deze rapportage staat beschreven hoe we de participatie in deze periode hebben aangepakt, wie we hiermee hebben bereikt en wat het heeft opgeleverd.

CONTEXT PROCES

Het Concept Masterplan beschrijft de plannen voor de ontwikkeling van het Hembrugterrein op hoofdlijnen. Het Masterplan is het kader voor de nadere planuitwerking vanaf 2021 en verder. Dat zijn o.a. een Mobiliteitsplan, Beeldkwaliteitplan, Masterplan Openbare Ruimte en een Stedenbouwkundig plan en Ontwerp-bestemmingsplan voor het noordelijk deel. Voor deze plannen is participatie ook belangrijk. Daarom nodigen we in 2021 bewoners, ondernemers, omwonenden en belanghebbenden zoals de (haven)bedrijven opnieuw van harte uit om met ons mee te denken. Zie de infographic op de volgende pagina voor de planning.

Het participatieproces dat we in september en oktober hebben doorlopen, had als voornaamste doel het verrijken van het Concept Masterplan. Daarbij hebben we in deze periode ook veel input opgehaald die meer thuishoort in de meer gedetailleerde plannen, omdat de aard ervan niet past bij het abstractieniveau van het Masterplan. Deze opbrengst gaat niet verloren, maar nemen we mee naar volgend jaar en verder.

Daarnaast is er in het verleden, in het kader van de totstandkoming van het (inmiddels vernietigde) omgevingsplan, al veel input uit de omgeving opgehaald. De gemeente Zaanstad heeft de opbrengst uit dat proces samengevat in een 'praatplaat' (zie bijlage). Deze praatplaat hebben we ook meegenomen in deze analyse en in de verrijking van het definitieve Masterplan.

2016-2019
 **KADERS**
GEBIEDSONTWIKKELING
HEMBRUGTERREIN

Deze fase:
Gemeentelijke kaders:
 - Nota van uitgangspunten Hembrugterrein
 - Gebiedspaspoorten
 - Gemeentelijk beleid

Kaders vanuit verkoopproces:
 - Planvisie ABC
 - Anterieure overeenkomst

2020
 **MASTERPLAN OP HOOFDLIJNEN**

Deze fase:
 - (Concept) Masterplan Hembrug

 **GEBIEDSMERK & IDENTITEIT**

Deze fase:
 - Positionering en branding

2021
 **UITWERKING MASTERPLAN**

Deze fase:
 - Mobiliteitsplan
 - Beeldkwaliteitsplan
 - Masterplan openbare ruimte

 **DEELUITWERKING NOORD**

Deze fase:
 - Stedenbouwkundig plan
 - Bestemmingsplan*
 - Inrichtingsplannen bos & buitenruimte

 **DEELUITWERKING ZUID**

Deze fase:
 - Stedenbouwkundig plan(nen)
 - Bestemmingsplan*
 - Inrichtingsplannen buitenruimte

 **LOSSE ONTWIKKELINGEN OP VERSCHILLENDE LOCATIES**

Deze fase:
 - Tijdelijke woon- en werkplekken*
 - Losse projecten*
 - Kunst in bestaande gebouwen*

- Herstellen en in gebruik nemen van leegstaande gebouwen voor niet-woonfuncties*

- Enclave gebouwen woonbestemming*
 - Hotelontwikkelingen (Taets/Amerborgh)*

2022 EN VERDER...

 **VERGUNNINGFASE NOORD**

Deze fase:
 - Vergunningen*

 **VERGUNNINGFASE ZUID**

Deze fase:
 - Vergunningen*

HOOFDLIJN PROCES ADAPTIEVE ONTWIKKELING

Verschillende niveaus van participatie zijn onderdeel van het gehele proces.

HEMBRUG

* voor vaststelling van een bestemmingsplan of voor afgifte van een vergunning is uiteraard ook de formele inspraakprocedure van toepassing bij de gemeente Zaanstad.

ANALYSE

In deze rapportage bundelen we de input die we hebben opgehaald tijdens het participatietraject in september en oktober, inclusief de 'praatplaat' m.b.t. de participatieopbrengst in het kader van het vernietigde omgevingsplan.

Om te zorgen dat de input direct te linken is aan het Concept Masterplan houden we in het participatieverslag de indeling van het Masterplan aan. Dit komt op zeven ontwerpthema's neer: landschap, openbare ruimte, mobiliteit, geluid, programma, stedenbouw en duurzaamheid. De opbrengst per participatiemiddel/moment is in de bijlagen terug te vinden:

- digitale enquête
- mural borden themasessies
- praatplaat participatie omgevingsplan

Aanpak participatieproces Kickstad

STRATEGIE

De basis op orde

Een goed participatieproces start met goede informatie. Het moet duidelijk zijn waarover mensen mogen meedenken, hoe ze dit kunnen doen en wanneer. De projectwebsite hembrugontwikkelt.nl heeft aan het begin van het traject een upgrade gekregen. Hier vinden geïnteresseerden alle informatie. De sterke inzet op online kanalen en participatievormen is ingegeven door de COVID-19 maatregelen. Door participatievormen op afstand (online, telefonisch, post) te gebruiken, kon het proces op een goede manier doorgang vinden.

Breed bereik

Zonder participanten, geen participatieproces. Het bereiken van de bewoners en ondernemers op het Hembrugterrein, de omwonenden en anderzijds geïnteresseerden en belanghebbenden was voor ons van groot belang. We hebben de verschillende participatiemomenten dan ook breed aangekondigd. Enerzijds via de lokale en regionale pers (Noord-Hollands Dagblad, De Orkaan, Zaans Stadsblad, Het Parool, NH Nieuws) en de social media kanalen van de gemeente Zaanstad. Anderzijds meer persoonlijke uitnodigingen aan de bewoners en ondernemers van en om het Hembrugterrein, de Havenbedrijven, de bedrijven op Achtersluispolder, Zuiderhout en Westerspoor.

STRATEGIE

Voorzien in behoefte

Iedereen heeft zijn eigen voorkeur voor de manier waarop hij/zij input levert. Mondeling, digitaal, met een brief. Om die reden vonden we het belangrijk om mensen zo goed mogelijk hierin te faciliteren. Normaliter betekent dit een mix van online middelen en fysieke bijeenkomsten, maar door de COVID-19 maatregelen lag de nadruk op online kanalen en participatievormen. Een van de voordelen hiervan is dat mensen meer in de gelegenheid zijn hun eigen verhaal te doen. Mensen kunnen makkelijker 'even' meeluisteren met een online webinar of hun input geven wanneer het hen uitkomt (online enquête). Ook zijn online bijeenkomsten achteraf nogmaals te bekijken en te beluisteren, omdat we deze hebben opgenomen.

Het is wel bijzonder jammer dat fysieke ontmoetingen steeds lastiger werden. In september hebben we nog enkele persoonlijke face-to-face gesprekken gehad, maar die moesten in oktober, door de tweede lock-down, plaats maken voor online vormen en telefoongesprekken.

Op de volgende pagina geven we een uitgebreide beschrijving van de verschillende participatiemomenten en -vormen.

PARTICIPATIEMOMENTEN

Feedback adviesgroep op 1^e versie Concept Masterplan

Een groep betrokken bewoners en ondernemers op het Hembrugterrein ('de adviesgroep'), heeft het Concept Masterplan kort voorafgaand aan de publicatie gelezen en voorzien van commentaar.

30 september 2020: Webinar

We hebben het Concept Masterplan tijdens een webinar gepresenteerd, waarvoor we breed geïnteresseerden hebben uitgenodigd. Deelnemers aan het webinar konden vragen stellen via de chat. Vragen die we omwille van de tijd niet tijdens het webinar konden beantwoorden, hebben we achteraf alsnog beantwoord. Alle vragen en antwoorden hebben we op de projectwebsite gepubliceerd. Hier is ook het webinar terug te kijken. Aan het webinar hebben ruim 100 mensen deel genomen.

September & oktober 2020: diverse een-op-een gesprekken

We hebben met een aantal mensen een-op-een gesprekken gevoerd. Deze gesprekken kwamen voort uit de vragen en deels uit de berichten op de nieuwssite De Orkaan waar specifiek de zorg wordt geuit over de hoogteaccenten door een aantal mensen. We hebben gesproken met bewoners van de Havenstraat, ondernemers op het Hembrugterrein, GROENzaans, Kontakt Milieubeheer Zaanstreek. Ook is er gesproken met de Havenbedrijven over het Concept Masterplan.

PARTICIPATIEMOMENTEN

30 sept t/m 25 okt 2020: online enquête

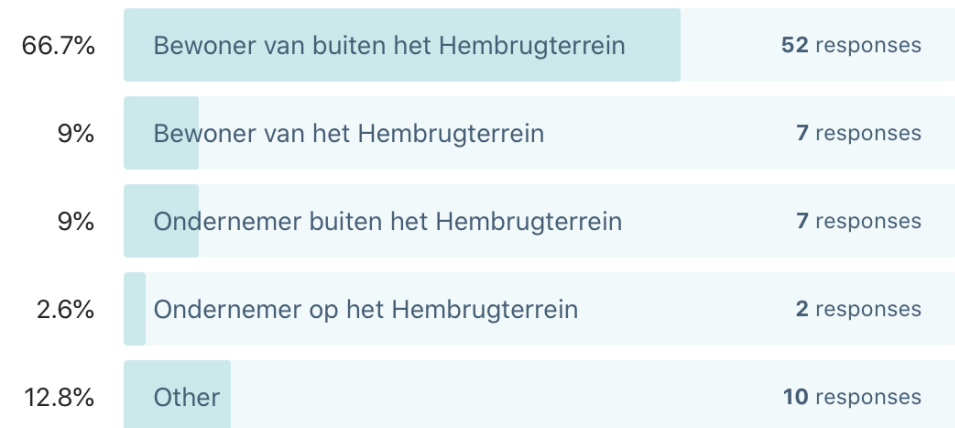
Via een online enquête konden mensen gedurende 3,5 week hun mening geven. De enquête is door 78 respondenten ingevuld. De meeste mensen die hebben deelgenomen aan de enquête komen van buiten het Hembrugterrein. Enerzijds te verklaren doordat er nu eenmaal meer mensen buiten Hembrug wonen. Het kan ook komen doordat de ondernemers op en omwonenden van het Hembrugterrein in het verleden al hebben deelgenomen aan uitvoerige participatieprocessen. Bij hen ligt met name een behoefte om over gedetailleerde zaken mee te denken, zoals het Stedenbouwkundig plan voor het noordelijk deel of een inrichtingsplan voor het Hembrugbos. .



1

Ik ben:

78 out of 78 people answered this question



Bron: digitale enquête concept masterplan Hembrug

PARTICIPATIEMOMENTEN

20 & 22 oktober 2020: online themasessies

I.v.m. de COVID-maatregelen hebben we in plaats van een fysieke inloopbijeenkomst online themasessies georganiseerd op 20 en 22 oktober. Elke avond kon men met de ontwerpers van het Concept Masterplan en ontwikkelaar Hembrug Zaandam over twee thema's uit het Concept Masterplan in gesprek gaan. 24 mensen hebben hieraan deelgenomen. De thema's Landschap & Openbare Ruimte waren het meest populair.

| THEMASESSIE | DINSDAG 20 OKTOBER | | DONDERDAG 22 OKTOBER | | Totale opkomst |
|---|--------------------|---------|----------------------|---------|----------------|
| | aanmeldingen | opkomst | aanmeldingen | opkomst | |
| programma | 6 | 3 | 10 | 5 | 8 |
| stedenbouw & geluid | 4 | 1 | 9 | 4 | 5 |
| duurzaamheid | 1 | 0 | 6 | 1 | 1 |
| mobiliteit | 3 | 2 | 9 | 4 | 6 |
| landschap | 4 | 3 | 10 | 7 | 10 |
| openbare ruimte | 5 | 3 | 10 | 6 | 9 |
| TOTAAL | | | | | 39 |
| <i>waarvan verschillende individuen</i> | | | | | <i>24</i> |

Opbrengst participatieproces Kickstad

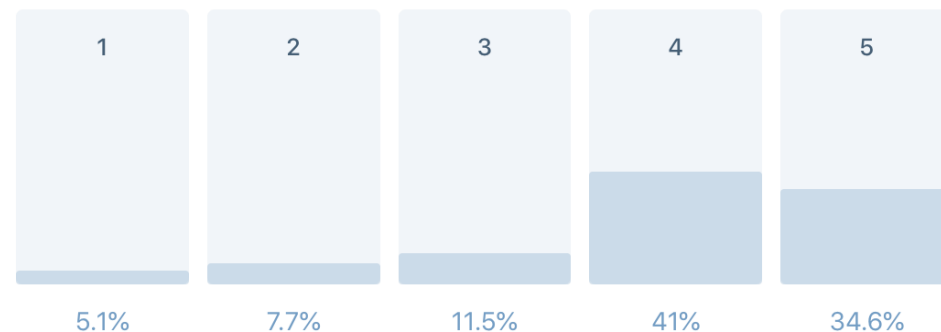
ALGEMEEN

3

We hebben een visie opgesteld voor het Hembrugterrein aan de hand van 7 uitgangspunten. In hoeverre spreken deze u aan? - Groen & geheim versus iconisch & herkenbaar - Een uitnodigende collectieve openbare ruimte - Hembrug beter bereikbaar; voetgangers en fietsers krijgen de ruimte - Prettig leven, wonen en werken - Gemengd programma met wonen, werken, recreëren, kunst en cultuur - Nieuwe eigentijdse gebouwen versterken de bestaande collectie - Een duurzame ontwikkeling

Avg. 3.9

78 out of 78 people answered this question

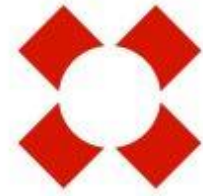


Bron: digitale enquête concept masterplan Hembrug

- Respondenten van de enquête zijn overwegend positief over de uitgangspunten van de visie voor het Hembrugterrein;
- Uit de enquête, gesprekken tijdens de themasessies, een-op-een gesprekken en gesprekken met de adviesgroep blijkt dat er vraag is naar verdere verduidelijking van de (toekomstige) identiteit van Hembrug;
- Men ziet de herontwikkeling als een uitgelezen kans om met dit gebied onderscheidend te zijn: een eigen identiteit en voorbeeldfunctie voor toekomstige ontwikkelingen.

ONTWIKKELSTRATEGIE EN PLANNING

- De havenbedrijven begrijpen de strategie om het terrein op te knippen in een noordelijk en zuidelijk deel. Zij geven aan meer informatie nodig te hebben over milieucouturen en concreter programma om in te kunnen schatten of de ontwikkelingen op het Hembrugterrein hun belangen niet schaden. De zeehavennorm willen ze niet toegepast hebben.
- De havenbedrijven vinden de procesplanning moeilijk te lezen. Zij hebben behoefte aan een procesoverzicht waarin inhoud, inspraakmomenten en besluitvorming beter worden geduid, zodat zij weten wanneer zij welke belangen in kunnen brengen.
- Een deel van de havenbedrijven is blij met de overleggen die nu gevoerd worden. Voor een deel moet het proces zich nog bewijzen.



**Port of
Amsterdam**

ORAM
ondernemend amsterdam

ALGEMEEN

"Het is moeilijk om je hier niet door aangesproken te voelen, maar het zijn nog maar papieren woorden."

"Het moet industrieel en rauw blijven!"

"De oude gebouwen bepalen de sfeer van het terrein. Nieuwbouw aan de randen zorgt voor levendigheid, nieuwbouw tussen de oude panden haalt die sfeer weg."

"Authentieke kenmerken blijven behouden, duurzaam en natuur"

"Duurzaamheid; heel belangrijk in de tijd waarin we leven. Betere bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers spreekt me aan. En een mooie mix van sectoren."

"Ik heb nu al heimwee naar hoe het terrein vroeger was. Spannend, rommelig, mysterieus. Al die woningbouw... ik vind het zonde. Hembrug wordt een woonwijk, met (nu al) geasfalteerde wegen etc."

"Rustig wonen, leven en werken staat m.i haaks op ruimte voor (culturele) innovatie."

"Zou mooi zijn als ook de oostkant (waterkant) voor openbare ruimte/ kunst/ cultuur wordt ingericht en niet voor woningen."

"Behoud van cultuur en geschiedenis, en dat combineren met een moderne, vriendelijke leefomgeving is wat mij betreft een mooie combinatie."

"Laat dit prachtige terrein met rust! Het is schitterend zoals het is."



Belangrijkste inbreng per ontwerptheema

THEMA 1 LANDSCHAP

Stil bos vs. recreatie

Er is veel aandacht voor het Hembrugbos. De meningen over wat het moet worden lopen uiteen: sommigen hebben de voorkeur voor een stil bos, anderen een mix van toegankelijk en gesloten en weer anderen een volledig toegankelijk bos voor recreëren. De gemene deler is in ieder geval dat het geen 'park' moet worden, maar echt een bos moet blijven.

Groen, groen, groen

Vrijwel in alle gesprekken komt de aandacht voor het groen op het Hembrugterrein naar voren. Veel mensen geven aan dat ze verder willen meedenken over het Hembrugbos (welke bomen, welke functie, rekening houden met bestaande natuurwaarden). Maar er is niet alleen aandacht voor het Hembrugbos: mensen zien graag overal op het Hembrugterrein het groen terugkomen.



Grote afbeelding in de bijlage (mural themasessie openbare ruimte)

THEMA 1 LANDSCHAP

Natuurinclusiviteit

In verschillende gesprekken komt naar voren dat mensen het natuurinclusief bouwen nog missen in het Concept Masterplan. De wens bestaat dat het duidelijker wordt hoe het projectteam dit verder vormgeeft.

Mensen geven voorbeelden van groene gevels, verzoeken om rekening te houden met de vleermuispopulatie en vragen om goed te kijken naar de ecologische verbindingen etc.

Lichtvervuiling

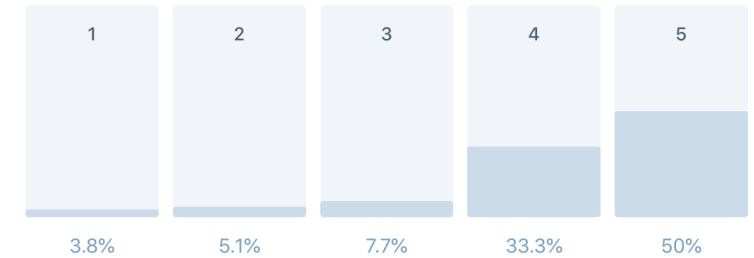
In meerdere gesprekken maken mensen opmerkingen over de verlichting op het Hembrugterrein. Ze vragen extra aandacht voor het behoud van 'donkere zones' en om vriendelijke verlichting te gebruiken (met name in en rondom het bos).



De omschrijving van het thema 'Landschap' spreekt mij aan

Avg. 4.2

78 out of 78 people answered this question



"Hoe meer groen hoe beter"

"Maak van dit authentieke en historische terrein a.u.b. geen burgerlijk park."

"[...] lokale voedselproductie door lokale ondernemers. De ontwikkeling van Hembrug speelt ook een educatieve rol en moet onze jonge generaties inspireren!"

"Het groen in het zuidelijke deel ontbreekt op de schets nog."

"Niet teveel recreatie en speel mogelijkheden scheppen in het bos, anders gaat het bos-karakter verloren. Het is dan niet meer een oplaad-herstelplek op het terrein."

"Aan de west- en zuidkant zou wat meer groen mogen"

"Uniek aan het terrein is de hoeveelheid groen en het plofbos. Super goed dat dat behouden en uitgebreid wordt"

"Maak mij zorgen over behoud groen"

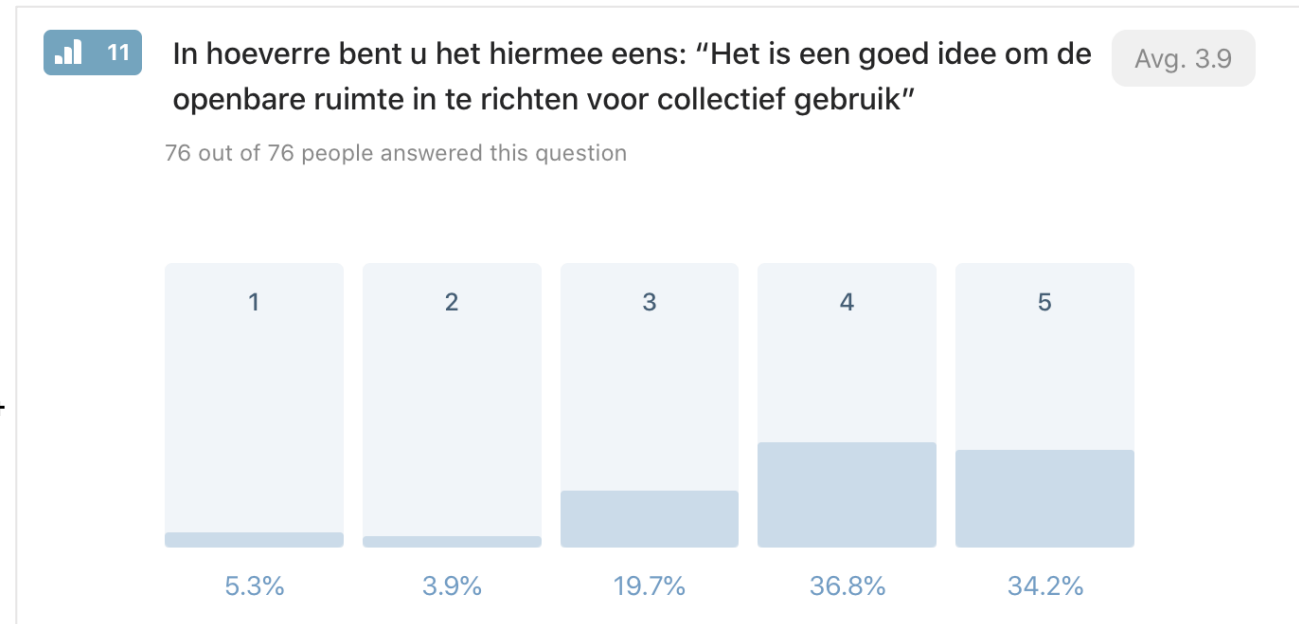
THEMA 2 OPENBARE RUIMTE

Ontmoetingsplekken / voorzieningen

In de openbare ruimte hebben mensen vooral behoefte aan goede verblijfplekken, waar jong en oud elkaar kan ontmoeten. Leuke speelplaatsen met goede zitjes. Mooie pleinen voor een weekmarkt, culturele evenementen, openlucht film. Een pluktuin in het bos. Wandelpaden, sport & spel mogelijkheden. BBQ en picknickplekken.

Hembrug sfeer

De huidige bebouwing en bestrating bepalen sterk de sfeer op Hembrug. Invulling van de openbare ruimte moet hierbij aansluiten. Daarnaast vragen mensen aandacht voor behoud en eventueel hergebruik van elementen zoals pijpleidingen, lantaarnpalen e.d.



THEMA 2 OPENBARE RUIMTE

Collectief beheer

Over het algemeen zijn mensen positief over de ambitie om de openbare ruimte zoveel mogelijk openbaar en collectief te houden. Met de kanttekening dat sommigen zich wel zorgen maken over de uitvoerbaarheid. Voornamelijk betreffende de zones waar (veel) externe bezoekers komen vragen mensen zich af of dit niet door gemeente of parkmanagement beheerd moet worden.

Waterzijde benutten

Uit de themasessies komt naar voren dat mensen graag gebruik willen maken van de unieke ligging aan het water. We hebben de kans om hier echt iets tofs te doen, zoals ontmoetingsplekken aan het water, een promenade, pleinen, openbaar en toegankelijk. Wensen: strand aan het water, zwemmen in het kanaal, schaatsen in de winter.

"Belangrijk voor de levendigheid en inclusiviteit"

"Mooi ideaal maar in de praktijk niet haalbaar, omdat individuele belangen in de loop van de tijd kunnen en zullen veranderen: mensen veranderen, alleen al door verschuivende levensfasen"

"Samen kunnen we er van genieten en ook onderhouden, dat zou mooi zijn!"

"samenwerking; buurtgevoel"

"Lijkt mij heel leuk om community supported groenbeheer te faciliteren"

"Ja: ik ben al in gesprek met een paar mensen om evt. iets op te zetten, waarbij privé en gezamenlijke zaken hand in hand gaan"

"Er zal minstens duidelijkheid en handhaving nodig zijn. de ervaring leert dat de brutale zich veel toe eigenen"

"Adoptie groenkavels door bewoners Zaanstad"

"Dat maakt het levendig en aantrekkelijk om te verblijven."

"De verdeling van het gebruik is van groot belang om de sfeer te kunnen behouden"

THEMA 3 MOBILITEIT

Pontverbindingen

Mensen pleiten voor een hogere frequentie of extra pontverbindingen naar Amsterdam en bij voorkeur ook een met Zaandam. Vanaf de pont is een goede aansluiting op het OV-netwerk (bus) belangrijk.

Hubs

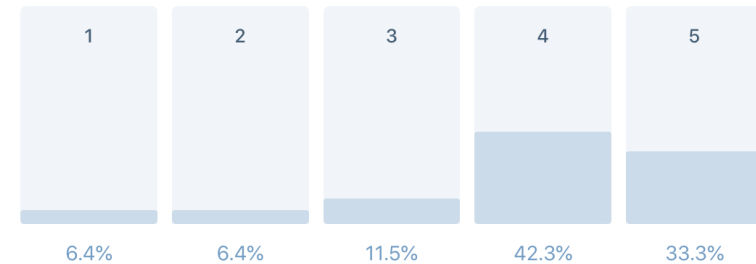
Mensen reageren over het algemeen positief op het plan om het Hembrugterrein autoluw te houden/maken met onder meer mobiliteitshubs. Wel zijn er vragen over de invulling van de hubs. Een punt van aandacht is dat het OV hier écht goed moet zijn. Een kanttekening die bewoners en ondernemers maken, is dat het vanuit de huidige situatie een erg grote overgang is.

17

In hoeverre bent u het hiermee eens: "De entrees (rode halve cirkels) van het Hembrugterrein op de kaart hiernaast liggen op een logische plek"

Avg. 3.9

78 out of 78 people answered this question

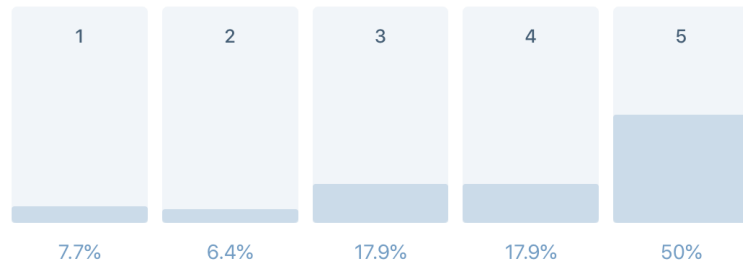


21

Het uitgangspunt 'de auto is welkom, maar als gast' voor bezoekers en nieuwe bewoners spreekt mij aan.

Avg. 4

78 out of 78 people answered this question



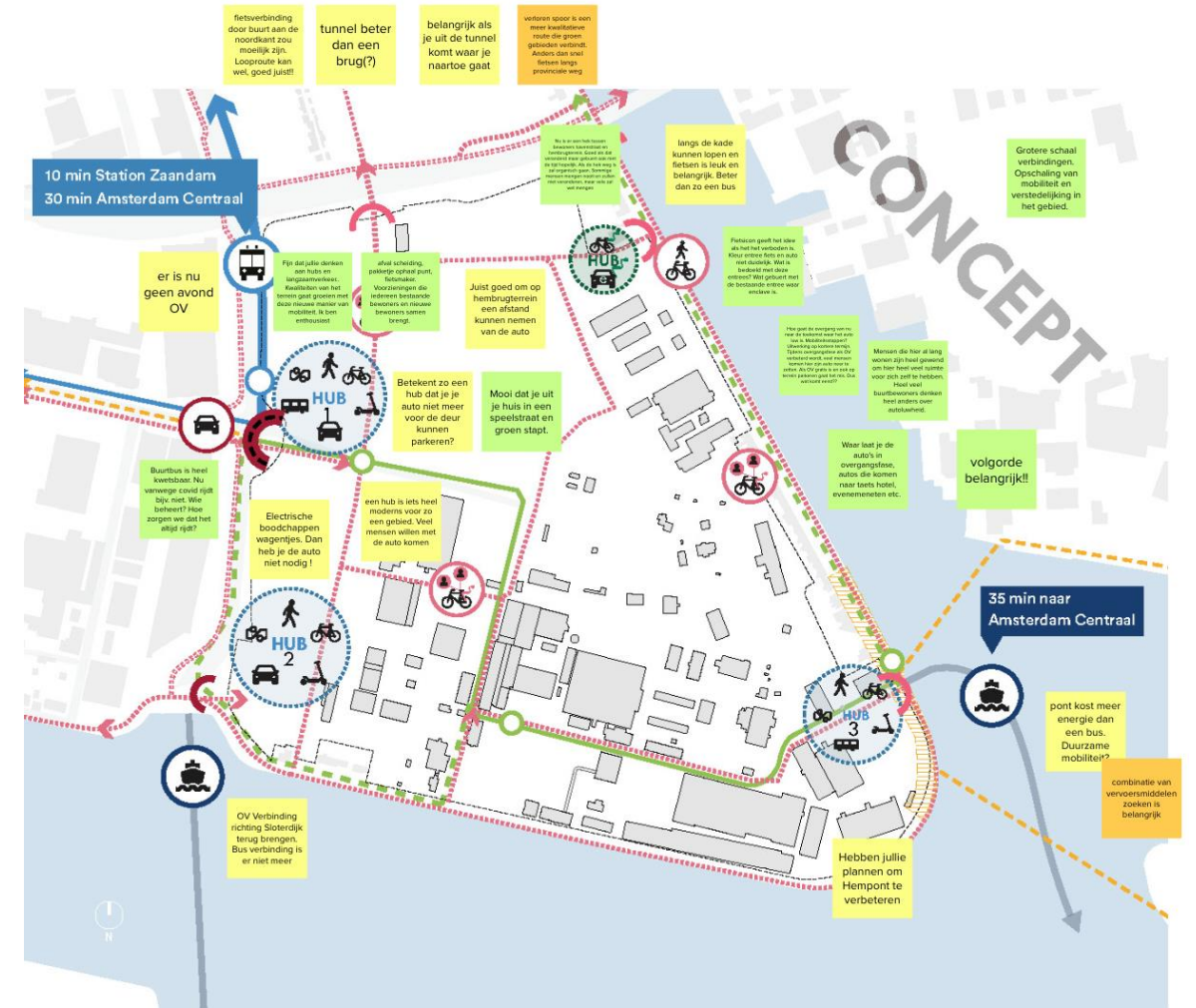
THEMA 3 MOBILITEIT

Stappenplan

Mensen zijn overwegend positief over de mobiliteitsplannen, maar benadrukken dat er duidelijkheid moet komen over de fasering van de maatregelen. Anders voorzien ze in de overgangsfase onwenselijke situaties, zoals hoge parkeerdruk, bijvoorbeeld omdat betaald parkeren nog niet is ingevoerd en er wel een nieuwe ontsluiting is.

Vrachtverkeer

Daarnaast geven mensen aan dat we goed moeten nadenken over vrachtverkeer naar bedrijven op het terrein. Is het bijvoorbeeld denkbaar daar eenrichtingsverkeer voor in te stellen, met een aparte in- en uitgang?



Grote afbeelding in de bijlage (mural themasessie mobiliteit)

THEMA 4 GELUID

Wonen vs. Industrie

Enerzijds uiten mensen zorgen over geluidsoverlast vanuit de industrie voor toekomstige bewoners en ondernemers. Anderzijds hebben ondernemers (industrie) zorgen over de komst van de nieuwe woningen en bewoners.

Onze opdracht is om op zoek te gaan naar een goede balans. Mensen hebben hierin behoefte aan duidelijke en tijdige communicatie. Niet alleen met de ondernemers (industrie), maar ook met toekomstige bewoners (zodat je van te voren weet waar je gaat wonen).

Mensen merken ook op dat het geluid 's nachts anders kan klinken dan overdag. Ook de plek waar je je bevindt op het terrein speelt hierin een rol. Aan de randen is het geluid beter te horen dan verder op het terrein.



Grote afbeelding in de bijlage (mural themasessie stedenbouw & geluid)

THEMA 4 GELUID

Wonen vs. Industrie

De huidige kaart in het Concept Masterplan over geluid in relatie tot stedenbouw is niet voor iedereen duidelijk. Dit kan beter.

Vanuit de havenbedrijven is er vooral vraag naar verduidelijking van de milieucoutouren van geluid, maar ook geur en stof.

We onderkennen dat andere milieueffecten zoals geur en stof lastiger op te lossen zijn. Iemand kwam met het idee om een kaart te ontwikkelen die een koppeling maakt tussen industrie die geuroverlast met zich mee kan brengen en de windrichting.



Grote afbeelding in de bijlage (mural themasessie stedenbouw & geluid)

THEMA 5 PROGRAMMA

Identiteit Hembrug

Hembrug is lekker rauw, niet te aangeharkt en heeft een mysterieus karakter. Mensen pleiten ervoor om huidige gebouwen en gekke elementen te behouden en om verbinding te zoeken met de omgeving. Maar boven alles moet Hembrug haar eigen identiteit behouden. Het zou mooi zijn als we de juiste balans kunnen vinden tussen lokaal voorzienend zijn versus wijdere omgeving aantrekken.

Voorzieningen

De ideeën over voorzieningen op het Hembrugterrein lopen uiteen. Velen vragen aandacht voor kunst en cultuur. En veel mensen zien op het terrein graag (lokale) ambachten en unieke concepten en toekomstgerichte voorzieningen die passen bij Hembrug.

KICKSTAD

"Grote loods vol met kunst en kerk"

"Huisarts, apotheek, tandarts, supermarkt, sportschool / bokscub, bibliotheek."

"beperkte horeca, klein winkelcentrum met supermarkt en speciaalzaken, kinderboerderij, buurtcentrum voor culturele- en zorgvoorzieningen, beschermd wonenprojecten, Focuswoningen, seniorenhuisvesting, medisch centrum."

"Fietspaden, wandelpaden, honden uitlaatterrein."

"Alternatieve Restaurants en kroegen, mini bioscoop en meerdere plekken creëren waar mensen bij elkaar komen"

"voorzieningen voor dagelijkse leven: lokale winkels (bakkerij, kaasboer, drogist, ...), huisarts - voorzieningen voor jonge generatie: scholen, BSO - voorzieningen voor oudere generatie: zorg, fysio, ..."

"Voorzieningen die recreëren en beleven stimuleren, groen uitstralen, auto gebruik demotiveert en het geheel niet druk maken in de zin van veel geluid en continue beweging."

"Kleintheater, ook buiten? Al la caprera in Bloemendaal, kleine eettentjes a la westergasfabriek"

"Graag een militair museum"

"Mooi pand voor training, workshop, flexwerken, ontmoeting, expositie en coaching, filmhuis, kleine concertzaal, horeca, theater"

"[...] kunst, cultuur (theater, muziek). Ook vooral aandacht voor (semi)amateurkunst met name gericht op verbinding. Er zijn al mooie projecten geweest!"

"Het Hem is van grote waarde, Bind heeft goede verbindende functie. Wandelen op het terrein is heerlijk vanwege de afwisseling. De historische informatie is fijn."

THEMA 5 PROGRAMMA

Funciemix

Sommige mensen vinden de mix van functies interessant en dynamisch, anderen prefereren juist de rust. Mensen vragen om met betrekking tot de combinatie wonen en evenementen goed te kijken naar overlast (eventueel maximaliseren van aantal evenementen). Stedelijke bebouwing, maar ook ruimte en groen houden (kwaliteit van het Hembrugterrein).

Betaalbaar wonen

In verschillende gesprekken vragen mensen aandacht voor betaalbaar wonen; woningen in het middensegment zodat een goede mix aan bewoners ontstaat (niet alleen maar heel dure woningen).

"Het moet bewoners van het begin af aan duidelijk gemaakt worden dat ze in een rafelrandje wonen en dus overlast kunnen hebben van de andere gebruikers."

"beleid, communiceren en durven handhaven"

"Bepaal tijdig grenzen voor geluid, aantallen bezoekers, blij hiermee binnen de grenzen van je ambitie om deze elementen te combineren. Als dit goed lukt, heeft het Hembrugterrein een onderscheidende kwaliteit. Als je tot het gaatje gaat mis je de harmonie en de pioniersgeest en geldt het recht van de sterkste. [...]"

"Levendigheid bevorderend en overlast tegengaan."

THEMA 6 STEDENBOUW

Hoogte

Veel mensen stellen vragen over de hoogteaccenten, zeker naar aanleiding van de berichtgeving door De Orkaan (zie bijlage). Het lijkt niet duidelijk voor mensen hoe ze de kaart waarop de hoogteaccenten staan ingetekend, moeten lezen. En om die reden is er veel vraag om verduidelijking: hoe hoog, waar precies, waarom?

Toch is de toon niet per se negatief. Hoogteaccenten zijn volgens sommigen mogelijk, als het passend is bij de bestaande omgeving.

Een aantal mensen heeft moeite met het feit dat het nu lijkt alsof eerder geformuleerde kaders zomaar ter zijde worden geschoven.

Er bestaat een voorkeur voor hoogbouw aan de westrand van het terrein. Dus niet tussen de bestaande bebouwing in het zuiden.

"Kan ik niet vanaf een platte kaart beslissen"

"de afwisseling maakt het interessant, zo zit het leven ook in elkaar, eenvormigheid is zo saai, en creëert ook saai mensen"

"Hoogbouw voor het overgrote deel aan de westkant realiseren; daar staan nu vrijwel geen woningen aan de overkant van de weg dus doet het minste pijn bij de bestaande bouw."

"Veel teveel hoogbouw en dan ook nog over het hele gebied verspreid. Beperkt uitzicht en zonplekken. Doet af aan industrieel karakter."

"teveel hoogbouw belemmert licht"

"Hoge gebouwen zijn er genoeg in Zaandam en door deze gebouwen is Zaandam niet mooier geworden. Waarom dit op het Hembrugterrein herhalen? Hoogte van alle gebouwen zou in lijn moeten liggen met de hoogte van de bestaande gebouwen op het terrein"

"Hoogbouw aan de noordkant / westkant prima. In het centrale gedeelte lijkt het mij teniet doen aan de huidige sfeer."

"Hangt geheel af van hoe hoog die gebouwen worden. Tegenwoordig bouwt men veel te hoog (niet meer dan 6 hoog zou genoeg moeten zijn)"

"Hoge gebouwen passen totaal niet in de look and feel van het terrein nu! Als er al veel woningen moeten worden gestapeld, doe dat dan op het lege grasveld in het noordwesten! Geen nieuwbouw tussen de bestaande gebouwen!"

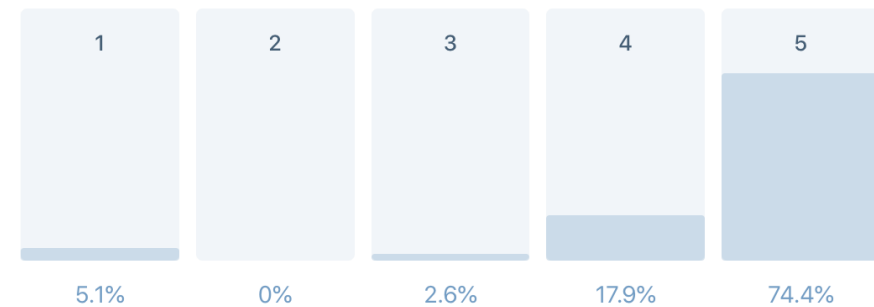
THEMA 6 STEDENBOUW

Type bebouwing

De huidige bebouwing bepaalt grotendeels het karakter van het Hembrugterrein. Nieuwe gebouwen moeten toef zijn, aansluiten bij die huidige bebouwing en het Hembrug karakter juist versterken. Dat spanningsveld kan heel leuk zijn, maar moet wel goed uitgevoerd worden. Daarom moeten we de kwaliteit van de plannen goed bewaken door ze te toetsen aan een heldere gebiedsvisie/-identiteit.

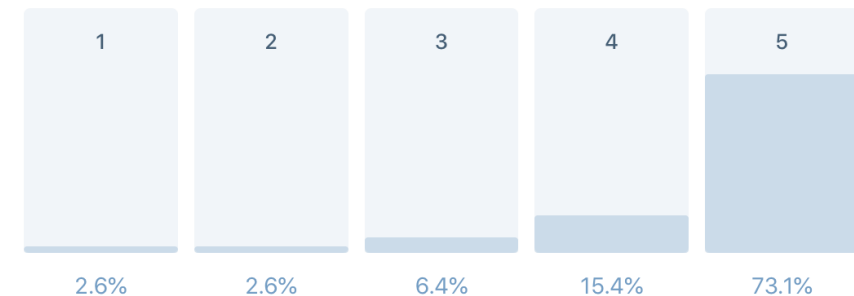
29 In hoeverre bent u het hiermee eens: "Bestaande gebouwen op het terrein moeten behouden blijven " Avg. 4.6

78 out of 78 people answered this question



30 In hoeverre bent u het hiermee eens: "De bestaande 'look & feel' (industrieel, niet aangeharkt) moet behouden blijven." Avg. 4.5

78 out of 78 people answered this question



THEMA 7 DUURZAAMHEID

Focus

We moeten een helder plan uitwerken: kiezen waar we op willen focussen. Het voelt nu nog vrij algemeen, maar er is een kans om een voorbeeld te zijn. Dan moeten we duidelijke stappen zetten en veel concreter worden. Misschien wel faseren in thema's.

Maatschappelijke verantwoordelijkheid

Ook aandacht voor sociaal maatschappelijk ontwikkelen. Lokaal ondernemen en sociale interactie stimuleren.

" 1/ BENG is verplicht voor alle nieuwbouw. Wat is de visie voor alle de bestaande gebouwen die gerenoveerd worden ? 2/ WKO is interessant voor nieuwbouw. Wat is de visie voor alle de bestaande gebouwen die gerenoveerd worden ? 3/ Openbare ruimte: Wat is de visie voor de openbare ruimte ? Materialen gebruik, waterbuffer,... 4/ Hembrugterrein als pionier: ruimte geven aan Klimaatonderzoek (experimenteren op de buitenruimte, lokale instanties verbinden met onderzoekspartijen zoals TNO bijvoorbeeld)"



Bron: MURAL bord themasessie Duurzaamheid - Hembrug

Conclusie - Advies participatieproces Kickstad

VERRIJKING CONCEPT MASTERPLAN

De participanten onderschrijven grotendeels de inhoud en de ambities voor het Hembrugterrein die verwoord staan in het Concept Masterplan. Hieronder sommen we de aanvullingen op die nodig zijn om het Concept Masterplan nog beter aan te laten sluiten op de wensen en behoeften vanuit de omgeving. Een deel van de wensen of zorgen nemen we mee in de uitwerkingsplannen, vanwege de noodzaak tot nader onderzoek en/of het detailniveau.

1. Er ontbreekt ambitie op het gebied van **natuurinclusiviteit/natuurwaarden/biodiversiteit/ecologie**. Dit onderwerp zou op meerdere plekken in het definitieve Masterplan een plek moeten krijgen. Denk aan de thema's landschap, openbare ruimte, stedenbouw en duurzaamheid.
2. De informatie in het Concept Masterplan over **hoogteaccenten** is te abstract en op meerdere manieren uitlegbaar. In het definitieve plan is een betere uitleg nodig. Onder andere hoe de hoogteaccenten zich verhouden tot de huidige bebouwing op het Hembrugterrein én tot de omgeving en dat niet op alle zoeklocaties uiteindelijk hoogteaccenten worden gerealiseerd. Op basis hiervan kunnen we in de uitwerkingsfase het juiste gesprek voeren met de omgeving. Wanneer we het stedenbouwkundige plan maken, komen we dan tot definitieve keuzes, die we ook onderbouwen met nader onderzoek (over schaduwwerking, windval, etc.).

VERRIJKING CONCEPT MASTERPLAN

3. De uitwerking van het thema **duurzaamheid** in het Concept Masterplan is diffuus, doet willekeurig aan en is te weinig concreet. Van belang is dat we scherper benoemen waar we écht op in gaan zetten.
4. Het Hembrugterrein ligt prachtig aan het water. Participanten zien kansen om deze ligging te benutten als ontmoetingsplek en voor vormen van **waterrecreatie**. Dit kunnen we aan het definitieve Masterplan toevoegen onder het thema openbare ruimte, en verdient verdere uitwerking in het Masterplan Openbare Ruimte.
5. Binnen het thema mobiliteit moet **logistiek en vrachtverkeer meer** aandacht krijgen. Deze onderwerpen zijn niet duidelijk benoemd terwijl het lastig te verenigen kan zijn met de ambitie van een voetganger- en fietsvriendelijk Hembrug. Dit verdient verdere aandacht en uitwerking in het Mobiliteitsplan.
6. De **gebiedsidentiteit van Hembrug vraagt** aandacht. In november 2020 is een vervolgproces gestart met een selectie van participanten waarin we de identiteit van Hembrug vaststellen, met als eindproduct een brandboek. Het merk Hemburg wordt vervolgens op verschillende manieren ingezet en dient als aanvullend kader voor de verdere planuitwerking.

VERRIJKING CONCEPT MASTERPLAN

7. De geheimzinnige sfeer op het terrein en de donkere plekken dragen in belangrijke mate bij aan de gebiedsidentiteit van Hembrug. Participanten spreken de wens uit om **terughoudend** om te gaan met het toevoegen/aanpassen van de **openbare verlichting**. Uiteraard met inachtneming van de (sociale) veiligheid op het terrein. Dit aspect benoemen we in het definitief Masterplan en wordt meegenomen in de verdere uitwerking (het Masterplan Openbare Ruimte).
8. De invulling van het idee van **collectief beheer** van de openbare ruimte vraagt nadere uitwerking. Zodoende is het van belang dat het Masterplan Openbare Ruimte niet alleen ontwerp gericht wordt opgesteld maar er ook aandacht wordt besteed aan de organisatorische kant van collectief beheer.
9. Het **beter duiden van het proces** en bijhorende planproducten zal veel participanten helpen op het juiste moment hun wensen, zorgen, ideeën en belangen in te brengen. Het verdient de aanbeveling om een uitgebreidere inhoudelijke toelichting van het proces aan het definitieve Masterplan toe te voegen.

Bijlagen

BIJLAGE

Online enquête

[Uitkomsten](#)

Themasessies 20 & 22 oktober 2020

- Landschap [Notulen op Mural bord](#)
- Openbare Ruimte [Notulen op Mural bord](#)
- Mobiliteit [Notulen op Mural bord](#)
- Stedenbouw & Geluid [Notulen op Mural bord](#)
- Programma [Notulen op Mural bord](#)
- Duurzaamheid [Notulen op Mural bord](#)

Berichtgeving De Orkaan

- <https://www.deorkaan.nl/hembrug-plan-is-niet-in-beton-gegoten/>

PRAAT- PLAAT



Ondernemen

Dit nemen we mee!

- Ruimte voor kleine, middel en grote ondernemers in de maakindustrie, ondernemers met een publieke en niet-publieke functie, kunstenaars en ondergeschikte detailhandel.
- Wonen mogelijk door milieueisen voor bedrijven over geluid en geur.
- Geen plaats voor bedrijven met veel geluid- en geuroverlast.
- Norm voor aantal parkeerplaatsen per type bedrijf en woning. Plus verplicht parkeren op eigen terrein. Geclusterd parkeren voor bestaande gebouwen en monumenten zonder eigen terrein.
- Nieuwe bewoners en gebruikers van terrein informeren over de milieusituatie van het gebied.

Wat regelen we nog meer?

- Een klachtenloket inrichten, om daarmee eventuele bewonersklachten snel en efficiënt af te handelen.



Havenstraat & Hemkade

Dit nemen we mee!

- Functie Verkeer voor Havenstraat & Hemkade zoals in conceptontwerp. Inrichting met auto te gast is mogelijk.
- Voorstel: expliciet uitsluiten doorgaande autoverbinding tussen terrein en Havenstraat, wel doorgang voor calamiteiten, voetgangers en fietsers.
- Géén ruimte voor groei economische activiteiten op of aan de oevers (Zaan/ Zijkanaal G).
- Steigers en afmeerpalen mogelijk, toegankelijk voor bewoners en passanten.
- Géén mogelijkheid om bestaande woningen te verhogen.
- Tijdelijke bestemming voor bunkerstation en verkoophaven voor 10 jaar. In tussentijd kan een passende alternatieve locatie gevonden worden.



Wat regelen we nog meer?

- Onderzoek inrichting Havenstraat & Hemkade: auto te gast, inrijverbod vrachtwagens.
- Onderzoek verplaatsen bunkerstation en verkoophaven.
- Contact leveranciers navigatiesystemen: verkeer via rotonde provincialeweg.
- Aannemers verplichten tot informeren bewoners/gebruikers over werkzaamheden. Plus maken van BLVN-plan.

Consultatie omgeving

Wat we hebben gedaan & meegenomen

Tussen 14 februari tot 15 april:

- 1 startbijeenkomst
- 5 vervolgbijeenkomsten met bewoners en ondernemers 2x inloopspreekuur
- 27 ingediende ideeën op praatmee.zaanstad.nl
- 1 inspiratiedocument uit een brainstorm van ondernemers
- Gesprekken met wettelijke overlegpartners
- 1 bijeenkomst met ondernemers uit het Amsterdamse havengebied en Achterluispolder
- Gesproken met de adviesgroep Hembrugterrein
- In totaal bijna 350 mensen gesproken

PRAAT- PLAAT



Bouwen en wonen

Dit nemen we mee!

- Toestaan van hoogteaccenten tot maximaal 30 meter.
- Het gebied waar accenten mogelijk zijn wordt ingeperkt.
- De expliciete afspraak dat 20% van het aantal te realiseren woningen sociale huurwoningen moeten zijn.
- Ruimte voor realiseren schoolvoorzieningen.

Wat regelen we nog meer?

- Extra randvoorwaarden architectuur en vormgeving via welstandseisen.
- Regels over lichtuitstraling van gebouwen via welstandseisen.
- M.b.v. sfeeratlas Regeling ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte aanvullen.



Bos

Dit nemen we mee!

- Beperken recreatieve gebruik deel van bos i.v.m. natuurwaarde.
- Ruimte voor flora en fauna: zoals aanbrengen van vleermuiskasten.
- Geen bouwwerken hoger dan bomen, zoals een uitkijktoren.
- Géén nieuwe autowegen mogelijk, ook niet ivm bereikbaar maken bestaande gebouwtjes.

Wat regelen we nog meer?

Verbod op loslopende honden (aanpassen APV).



Verkeer en parkeren

Dit nemen we mee!

- Regeling voor verkeersveiligheid en doorstroming verkeer.
- Er zal geen derde ontsluiting komen voor het Hembrugterrein aan de Havenstraat.

Wat regelen we nog meer?

- Parkeerclusters voor huidige gebruikers.
- Instellen parkeerverbod.



Duurzaamheid

Dit nemen we mee!

- Voorschrijven duurzame materialen voor nieuwe en bestaande gebouwen.
- EPC-norm (energieprestatie woning) kleiner of gelijkstellen aan 0,15.
- Voorschrijven van oplaadpalen voor elektrisch rijden.
- Een maximale geluidsnorm van 50dB.

Wat regelen we nog meer?

- Stimuleren groene gevels en groene daken via welstandseisen.
- Een geluiddeskundige voor het supervisieteam.



Evenementen

Dit nemen we mee!

- Regels die evenementen toestaan op Hembrugterrein.
- Verplichting tot jaarlijkse evaluatie evenementen.

Wat regelen we nog meer?

- Aanzet structureel afstemmingsoverleg tussen ondernemers (RVB).
- Regels voor evenementen (geluidsnormen, locatie, eindtijden, aantal per jaar en over informeren bewoners).

Vervolgproces

- Vaststellen ontwerp omgevingsplan - eind 3^e kwartaal 2017
- Zienswijzeperiode - 4^e kwartaal 2017
- Vaststellen omgevingsplan - 1st kwartaal 2018

KICKSTAD