

An aerial photograph of an industrial site, likely a former factory or shipyard, situated on a curved waterfront. The site features several large, dark-roofed industrial buildings, some with multiple gables. A prominent white building is visible on the left side. The waterfront is dark, and a white boat is moving across the water, leaving a white wake. The surrounding area is lush with green trees and grass. The text 'Rapportage participatie herontwikkeling Hembrugterrein 2021' is overlaid in white on the right side of the image.

Rapportage participatie herontwikkeling Hembrugterrein 2021

Januari 2022 – definitief

KICKSTAD

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3	4. Conclusie & advies	48
2. Aanpak participatieproces	5	4.1 Mobiliteitsplan Hemburg	49
2.1 Strategie	6	4.2 Stedenbouwkundig plan Noord	50
2.2 Aanpak	7	4.3 Gebiedsidentiteit/merkboek	51
2.3 Participatiekalender 2021	9	4.4 Beeldkwaliteitsplan	52
2.4 Participatiemomenten	13	4.5 Vervolg participatieproces	53
2.5 Communicatie	22	5. Verwerking feedback in plannen	55
3. Opbrengst participatieproces	24	5.1 Mobiliteitsplan Hembrug	56
3.1 Ideeënkaart	25	5.2 Stedenbouwkundig plan Noord	57
3.2 Buurtborrel	33	5.3 Gebiedsidentiteit/merkboek	58
3.3 Mobiliteitsplan Hembrug	34	5.4 Beeldkwaliteitsplan	59
3.4 Stedenbouwkundig plan Noord	37	Bijlagen	60
3.5 Gebiedsidentiteit/merkboek	42	• Verslaglegging & correspondentie	61
3.6 Beeldkwaliteitsplan	44	• Hembrugterrein in de media	62

1. INLEIDING

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

In deze rapportage staat beschreven hoe we de participatie in 2021 hebben aangepakt, wie we hiermee hebben bereikt, wat het heeft opgeleverd en wat ons advies is voor het vervolg en/of voor aanpassing van de planproducten waarover de participatie heeft plaatsgevonden.

Het Masterplan Hembrug wordt in een aantal plannen nader uitgewerkt. Zoals uit de integrale projectplanning op de volgende pagina valt op te maken lag dit jaar de nadruk op het noordelijk deel van het Hembrugterrein in de vorm van een stedenbouwkundig plan, en is een aantal kaders nader uitgediept in een mobiliteitsplan, een merkboek (gebiedsidentiteit) en een beeldkwaliteitsplan voor Hembrug.

De totstandkoming van het Masterplan Openbare Ruimte is iets later opgestart dan deze projectplanning aangeeft, waardoor de participatie over dit plan niet in 2021, maar begin 2022 zal plaatsvinden.

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.

2. Aanpak participatieproces Hembrug

In dit hoofdstuk is het participatieproces toegelicht aan de hand van:

- de strategie die eraan ten grondslag ligt
- de aanpak die daaruit volgt
- met vervolgens een overzicht van de ingezette communicatiemiddelen en participatiemomenten

Opvallend is dat veel mensen de digitale nieuwsbrief ontvangen en lezen, en dat de talkshows (Aan de Hembrugtafel) ook veel bekeken zijn. De opkomst bij meedenksessies en de reacties op digitale enquêtes zijn in dat licht relatief laag. Wellicht ontbreekt de motivatie om (opnieuw) actief te reageren en/of mee te denken op dit moment over de planvorming. Feit is namelijk dat over de afgelopen jaren al veel is gesproken met en gevraagd van de omwonenden.

2.1 STRATEGIE

Goede participatie bestaat uit vijf elementen, startend vanuit de inhoud van het project. We zetten participatie vervolgens interactief en inclusief op, op een innovatieve manier vanuit transparante informatievoorziening.

Kijkend naar de context van de herontwikkeling van het Hembrugterrein (veel gelijktijdig lopende planprocessen, afwachtende houding bij deel omwonenden, versnipperde communicatiekanalen) vertaalt deze visie zich in een strategie die is gebaseerd op de volgende pijlers:

- Basisinformatievoorziening op orde;
- Rust, regelmaat en overzicht door frequente communicatie;
- Breed bereik;
- Aansluiten bij de behoefte van doelgroep.



Schematische weergave van visie Kickstad op participatie

2.2 AANPAK

Basisinformatievoorziening op orde

Een goed participatieproces start met heldere informatie. Het moet duidelijk zijn waarover mensen kunnen meedenken, hoe ze dit kunnen doen en wanneer. De projectwebsite hembrugontwikkelt.nl heeft begin 2021 een upgrade gekregen. Hier vinden geïnteresseerden alle informatie. De sterke inzet op online kanalen en participatievormen is ingegeven door de COVID-19 maatregelen die met name de eerste helft van het jaar een stempel drukte op de aanpak.

Rust en regelmaat door frequente communicatie

Met een zeswekelijks online informatiemoment ('Aan de Hembrugtafel') in de eerste helft van het jaar, werd de omgeving op vaste momenten bijgepraat en ontstond er rust en regelmaat in het proces. Aanpassingen in het verloop van planontwikkelingen zijn zo steeds tijdig aangekondigd. Naast Aan de Hembrugtafel is er ook elke zes weken een digitale nieuwsbrief gestuurd naar de geabonneerden. Het ritme van Aan de Hembrugtafel en verzending nieuwsbrief is zo ingeregeld dat mensen elke drie weken werden geïnformeerd.

2.2 AANPAK

Breed bereik

Zonder participanten geen participatieproces. We hebben de verschillende participatiemomenten dan ook breed aangekondigd. Enerzijds via de lokale en regionale pers (Noord-Hollands Dagblad, De Orkaan, Zaans Stadsblad, NH Nieuws, etc.) en de social media kanalen van de gemeente Zaanstad. Anderzijds via meer persoonlijke uitnodigingen aan de bewoners en ondernemers van en om het Hembrugterrein, de Havenbedrijven, de bedrijven op Achtersluispolder, Zuiderhout en Westerspoor. De digitale nieuwsbrief van Hembrug is ook ingezet en heeft bijna 700 abonnees.

Voorzien in behoefte

Iedereen heeft zijn eigen voorkeur voor de manier waarop hij/zij input levert. Mondeling, digitaal, met een brief. Normaliter betekent dit een mix van online middelen en fysieke bijeenkomsten. Door de COVID-19 maatregelen lag de nadruk in de eerste helft van het jaar op online kanalen en participatievormen. Eén van de voordelen hiervan is dat mensen meer in de gelegenheid zijn mee te doen op momenten die hen uitkomen. Mensen kunnen makkelijker 'even' meeluisteren met Aan de Hembrugtafel, het later terugkijken, en men hoefde voor de online meedenksessies niet af te reizen naar het Hembrugterrein. Gelukkig konden veel 1-op-1 gesprekken wel fysiek plaats vinden en was er de mogelijkheid om op afspraak langs te komen op het projectkantoor tijdens de inloopuren.

2.3 PARTICIPATIEKALENDER 2021

In de periode van maart tot en met december 2021 heeft de aanpak concreet geleid tot de volgende participatiemomenten:

Datum	Wat	Doel
doorlopend		
maart – december	Ideeënkaart op homepage projectwebsite	Ophalen van ideeën voor de invulling van het terrein, die richting geven aan de invulling van de verschillende planproducten.
April – december	Inloopsprekuren op vrijdagen	Laagdrempelig inlopen voor vragen. Met name benut door mensen die in de toekomst graag op Hembrug komen wonen en zich willen laten informeren.
1 ^e kwartaal		
Maart-april	1-op-1 gesprekken mobiliteit	Huidige mobiliteitssituatie Hembrug in kaart brengen tbv mobiliteitsplan. Gesprekken met ondernemers op het terrein.
31 maart	Aan de Hembrugtafel	Breed informeren over stand van zaken Masterplan en proces voor 2021.

2.3 PARTICIPATIEKALENDER 2021

Datum	Wat	Doel
2 ^e kwartaal		
19 april	Meedenkavond mobiliteit	Reflectie op contouren plan en zorgen/wensen/ideeën ophalen tbv mobiliteitsplan. Met name bezocht door bewoners en ondernemers van Hembrug.
28 april	Meedenkavond water, bomen, natuur	Informereren over en reflectie op civiel technische onderzoeken. Met name bezocht door bewoners en ondernemers van Hembrug
April/mei	1-op-1 gesprekken gebiedsidentiteit	Reflectie op merkboek ophalen bij belangrijke ondernemers. Met name bezocht door ondernemers op het terrein.
12 mei	Aan de Hembrugtafel	Breed informeren over gebiedsidentiteit/merkboek en stedenbouwkundig plan ND.
23 juni	Aan de Hembrugtafel	Breed informeren over mobiliteitsplan en stedenbouwkundig plan ND.
28 juni	Meedenkavond stedenbouw	Reflectie op contouren stedenbouwkundig plan ND. Met name bezocht door bewoners en ondernemers van Hembrug en geïnteresseerden voor de toekomst.

2.3 PARTICIPATIEKALENDER 2021

Datum	Wat	Doel
3 ^e kwartaal		
7 juli t/m 16 juli	4 Maquette inloopmomenten	Laagdrempelig inlopen voor vragen en informatie over stedenbouwkundig plan ND. Met name benut door mensen die in de toekomst graag op Hembrug komen wonen en zich willen laten informeren.
13 juli t/m 13 aug	Online enquête over 'doorkijk' mobiliteitsplan	Reacties ophalen op 'doorkijk' document van het mobiliteitsplan, om het mobiliteitsplan definitief te maken.
13 juli t/m 13 aug	Online enquête over merkboek	Reacties ophalen op merkboek voor Hembrug (gebiedsideïteit) om het plan definitief te maken.
September	1-op-1 gesprekken stedenbouw ND	Vragen en wensen individuele bewoners/ondernemers op Hembrug bespreken.
29 juli t/m 17 sept	Online enquête over 'doorkijk' stedenbouwkundig plan ND	Reacties ophalen op 'doorkijk' document van het stedenbouwkundig plan noordelijk deel, om het stedenbouwkundig plan noordelijk deel te vervolmaken.
4 ^e kwartaal		
14 oktober	Inloopavond beeldkwaliteitsplan gebouwen	Informeren over en input ophalen voor beeldkwaliteit nieuwe en oude gebouwen Hembrug.
24 oktober	Buurtborrel	Verbinding en ontmoeting buurtbewoners, ondernemers en projectteam.

2.3 PARTICIPATIEKALENDER 2021

Datum	Wat	Doel
14 t/m 29 oktober	Online enquête over online informatiepanelen over beeldkwaliteit gebouwen	Reacties ophalen op beeldkwaliteit gebouwen om het beeldkwaliteitsplan definitief te maken.
26 oktober	Inloopavond beeldkwaliteit buitenruimte	Informereren over en input ophalen voor beeldkwaliteit buitenruimte.
25 t/m 29 oktober	Online enquête over online informatiepanelen over beeldkwaliteit buitenruimte	Reacties ophalen op beeldkwaliteit buitenruimte om het beeldkwaliteitsplan definitief te maken.
11 en 20 december	Excursie en meedenkavond bos	Reacties ophalen op de concept visie van de gemeente op het Hembrugbos.

2.4 PARTICIPATIEMOMENTEN

De belangrijkste participatiemomenten zoals benoemd in de participatiekalender zijn in dit hoofdstuk nader toegelicht. Het gaat om:

- De inloospreekuren op vrijdag;
- Maquettemomenten t.b.v. informeren over het stedenbouwkundig plan noordelijk deel;
- Ideeënkaart op homepage website;
- Online enquêtes;
- Diverse 1-op-1 gesprekken;
- Aan de Hembrugtafel;
- Meedenksessies en inloopavonden over de verschillende planproducten, zowel online als fysiek;
- Buurtborrel.



Inloopavond beeldkwaliteit gebouwen

2.4 PARTICIPATIEMOMENTEN

Inlooppreekuren

Niet iedereen is even digitaal vaardig of wil online participeren. Om laagdrempelig bereikbaar te zijn hebben we wekelijks een inlooppreekuur op vrijdagen tussen 10:00-12:00 georganiseerd aan het Verloren Spoor 1.

Maquettemomenten

Aanvullend op de inlooppreekuren organiseerden we in juli vier inloopmomenten waarop geïnteresseerden de maquette van het stedenbouwkundig plan Noordelijk Deel konden bekijken op het projectkantoor. Dit was mogelijk op 7, 9, 14 en 16 juli 2021. Er zijn 13 mensen langs gekomen met uiteenlopende vragen over zowel stedenbouw alsook mobiliteit, natuur, openbare ruimte.



Maquette van het noordelijk deel Hembrug

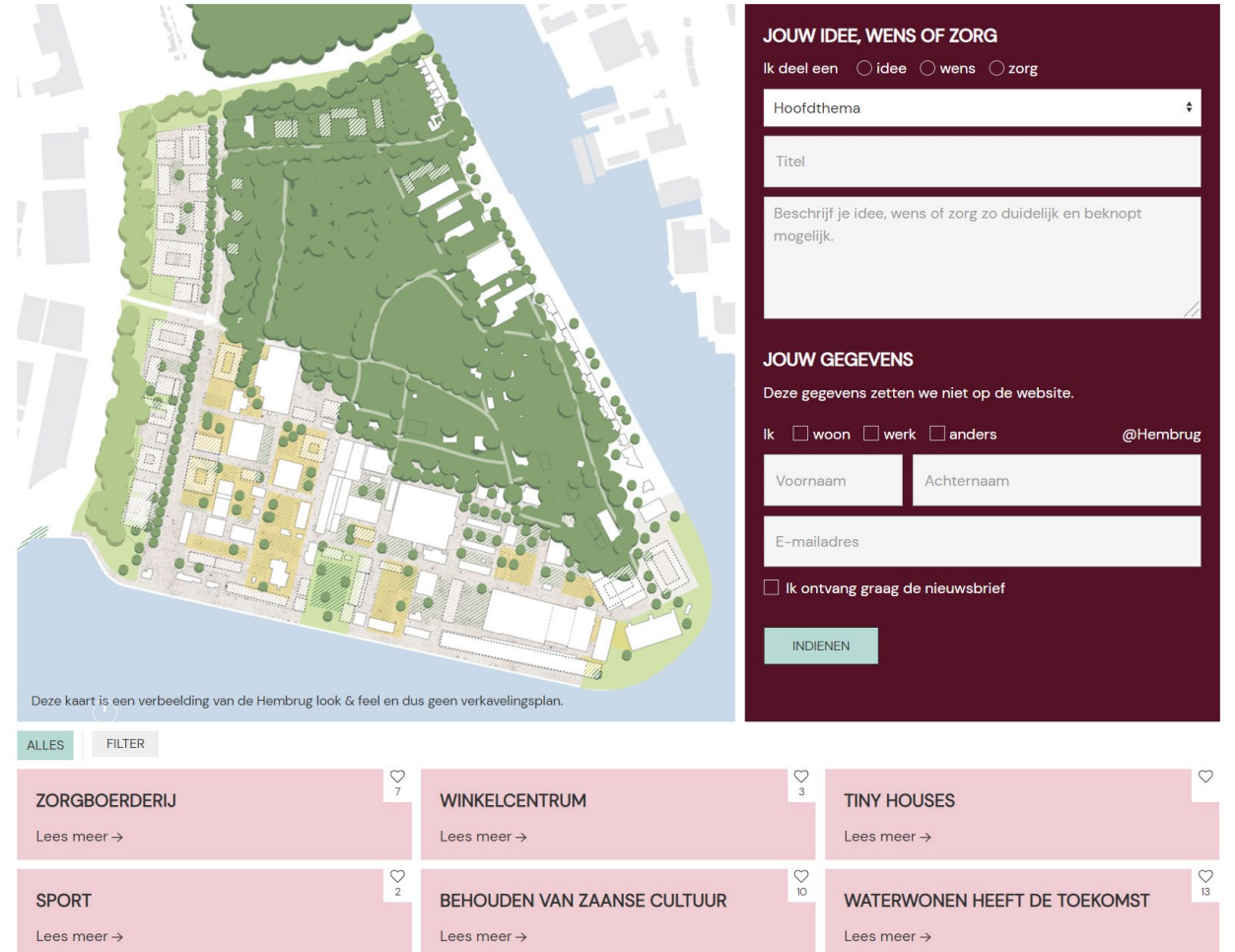
2.4 PARTICIPATIEMOMENTEN

Ideeënkaart

Op de homepage van de website zijn veel ideeën geplaatst voor het Hembrugterrein op de interactieve kaart. Dat kan doorlopend; er is geen einddatum aan het indienen van en reageren op ideeën. De ideeën geven een goed beeld hoe de omgeving het gebruik van het toekomstige terrein voor zich ziet.

Digitale enquêtes

Voor het mobiliteitsplan, het stedenbouwkundig plan noordelijk deel, de gebiedsidentiteit/merkboek zijn 'doorkijk'-documenten gemaakt die online zijn geplaatst: documenten die een doorkijk geven op deze plannen in wording. De suggesties en opmerkingen vanuit de omgeving via de online enquête helpen bij het opstellen van de definitieve plannen. Voor beeldkwaliteit zijn hiervoor de informatiepanelen benut die ook zijn gebruikt tijdens de inloopavonden.



Deze kaart is een verbeelding van de Hembrug look & feel en dus geen verkavelingsplan.

ALLES FILTER

ZORGBOERDERIJ Lees meer →	WINKELCENTRUM Lees meer →	TINY HOUSES Lees meer →
SPORT Lees meer →	BEHOUDEN VAN ZAAANSE CULTUUR Lees meer →	WATERWONEN HEEFT DE TOEKOMST Lees meer →

Ideeënkaart op de homepage van de projectwebsite

2.4 PARTICIPATIEMOMENTEN

Diverse 1-op-1 gesprekken

Mobiliteit

In het eerste kwartaal van 2021 zijn diverse gesprekken gevoerd met de ondernemers op het terrein om een beter beeld te krijgen van de huidige verkeerssituatie en het gebruik op het terrein. Dit vormt de basis van het mobiliteitsplan en geeft een goed beeld van zaken die behouden of juist verbeterd / aangepast moeten worden. Er is gesproken met Studio Molen, Flinders, ArtZaanstad, De Patronage, Berlage Vastgoed, Lab 44 en Het HEM. Ook is er diverse keren gesproken met Taets, o.a. in de zoektocht hoe om te gaan met parkeren (tijdens evenementen).

Stedenbouwkundig plan noordelijk deel

Er zijn verschillende gesprekken gevoerd met een enkele bewoner van de Havenstraat over met name de hoogteaccenten in het stedenbouwkundig plan en over de mate van bomenkap die nodig is om de nieuwe bebouwing in te passen. Daarnaast is er gesproken met de toekomstige bewoners van de Enclave en ondernemers op het terrein, over de nabijheid van de nieuwbouw rondom hun terrein/woning. Met GroenZaans is vooral gesproken over ecologie en biodiversiteit. Ook zijn er veel gesprekken gevoerd met geïnteresseerden, die in de toekomst graag wonen of werken op het Hembrugterrein.

Gebiedsidentiteit en merkboek

Met ondernemers als Taets, Amerborgh en het HEM zijn gesprekken gevoerd over de manier waarop het nieuwe Hembrugmerk is vormgegeven, hoe het ingezet kan gaan worden en wat de bijdrage van de grotere publiekstrekkingen daarbij kan zijn.

2.4 PARTICIPATIEMOMENTEN

Aan de Hembrugtafel

De vorderingen in de planontwikkeling van het stedenbouwkundig plan noordelijk deel, het mobiliteitsplan en gebiedsidentiteit zijn op frequente basis gedeeld met het bredere publiek. Dat is gebeurd tijdens de 'Aan de Hembrugtafel'-momenten; een live talkshowachtige setting waarin de belangrijkste elementen uit de conceptplannen toe worden gelicht, zodat mensen daarna beter in staat zijn om goede feedback te geven. Op de website staat [een Q&A](#) met alle vragen (en antwoorden) die via de chat of Whatsapp zijn gesteld tijdens de Aan de Hembrugtafel momenten.

Aan de Hembrugtafel fungeert ook als podium voor bewoners en ondernemers op het terrein (die tenslotte wezenlijk onderdeel zijn van de herontwikkeling). In 2021 hebben Frederik Molenschot (Studio Molen) en Kim Tuin (het HEM) hier gebruik van gemaakt.



Frequent talkshow event 'Aan de Hembrugtafel' via YouTube livestream over de ontwikkelingen op het Hembrugterrein

2.4 PARTICIPATIEMOMENTEN

Aan de Hembrugtafel 31 maart – [YouTube link](#)

Inhoud: informeren over de stand van zaken rondom het masterplan en toelichting op het proces voor 2021, toelichting op de civiel onderzoeken, team voorstellen, inspiratie gebruik artefacten (Studio Molen)

Sprekers live: Sabine Renders, Klaas van de Belt, Mirte van der Vliet – Sprekers film: André de Reus, Jurrien de Jong

Totaal aantal keer bekeken YouTube: 309 (22-10-2021)

Aan de Hembrugtafel 12 mei – [YouTube link](#)

Inhoud: concept stedenbouwkundig plan noordelijk deel, merk Hembrug en gebiedsidentiteit, programmering Het HEM

Sprekers live: André de Reus, Christa Rinzema, Mirte van der Vliet, Kim Tuin – Sprekers film: Mark van Egmond

Totaal aantal keer bekeken YouTube: 174 (22-10-2021)

Aan de Hembrugtafel 23 juni – [YouTube link](#)

Inhoud: concept mobiliteitsplan en stedenbouwkundig plan noordelijk deel

Sprekers live: Sabine Renders, Marco Broekman, Mirte van der Vliet – Sprekers film: Marco Broekman, Jurrien de Jong

Totaal aantal keer bekeken YouTube: 367 (22-10-2021)

2.4 PARTICIPATIEMOMENTEN

Meedenksessies

Voor de geïnteresseerden die dieper op de inhoud in wilden gaan van specifieke onderwerpen hebben we meedenksessies georganiseerd. De volgende momenten hebben plaats gevonden:

- 19 april – online meedenkavond mobiliteit
19 aanmeldingen
- 28 april – online meedenkavond bomen, natuur en water
22 aanmeldingen
- 16 juni – online meedenkavond gebiedsidentiteit en merkboek
2 aanmeldingen (wegens weinig aanmeldingen 1-op-1 gesprekken gevoerd)
- 28 juni - online meedenkavond stedenbouw noordelijk deel
8 aanmeldingen
- 14 oktober – inloopavond beeldkwaliteit gebouwen
circa 15 aanwezigen (geen aanmelding vooraf gevraagd)

2.4 PARTICIPATIEMOMENTEN

- 26 oktober – inloopavond beeldkwaliteit openbare ruimte
circa 15 aanwezigen (geen aanmelding vooraf gevraagd)
- december – meedenkavond Hembrugbos
Het Hembrugbos is eigendom van de gemeente Zaanstad. De gemeente heeft zelf een concept visie voor het bos geschreven, die tijdens de meedenkavond wordt gepresenteerd en getoetst bij de omgeving. Deze avond wordt georganiseerd door de gemeente en ook de rapportage/verslaglegging van de participatieopbrengst wordt door de gemeente opgesteld. Om deze redenen maakt het onderwerp bos geen deel uit van deze participatierapportage.



Print screen van Mural bord, gebruikt tijdens meedenkavond mobiliteit

2.4 PARTICIPATIEMOMENTEN

Buurtborrel

Voor bewoners (Havenstraat/Hemkade) en de ondernemers op het Hembrugterrein is op zondag 24 oktober een buurtborrel bij Bind georganiseerd. Er zijn onder leiding van een gids wandelingen door het (afgesloten deel van het) Hembrugbos aangeboden, waar veelvuldig gebruik van is gemaakt. Ruim 100 mensen hebben de borrel bezocht.

Doel van de borrel was om zonder (participatie)agenda mensen 'gewoon' te kunnen spreken. Zeker na de maanden van vooral online contact als gevolg van de COVID-maatregelen een fijne manier van interactie.

Veel mensen hebben tijdens de borrel ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om te reageren op het voorstel voor beeldkwaliteit van de gebouwen (ondanks dat dit niet het directe doel was van de middag).



Boswandeling door het Hembrugbos tijdens de buurtborrel

2.5 COMMUNICATIE

Zonder goede communicatie, is participatie niet mogelijk. Diverse communicatiekanalen zijn benut om mensen te voorzien van informatie over de planproducten waarover is geparticipeerd en natuurlijk ook om de verschillende participatiemomenten aan te kondigen. Het gaat om de volgende Hembrugse communicatiemiddelen- en kanalen:

Website

Op www.hembrugontwikkelt.nl is alle informatie te vinden over de plannen, participatiemomenten en aankomende evenementen.

E-mail

Voor algemene vragen over het project en participatieproces is het mogelijk om een e-mail te sturen naar participatie@hembrug.org.

The collage features several communication elements:

- Top Left:** A pink banner with the 'HEM BRUG' logo and the text 'Nodigt je uit'.
- Top Right:** A screenshot of a WhatsApp message from 'Hembrug Zaandam' dated 'Tue, 22 Jun'. The message reads: 'Bedankt voor uw vraag over het Hembrugterrein! We proberen zoveel mogelijk vragen te beantwoorden tijdens de bijeenkomst. Is uw vraag niet beantwoord? We plaatsen alle gestelde vragen en antwoorden online op www.hembrugontwikkelt.nl Omdat er veel vragen worden gesteld kan het tot twee weken duren voordat alle antwoorden online staan. We danken u voor uw begrip hiervoor.' The time is 13:32.
- Middle Left:** A photograph of three people sitting around a table in a meeting room, engaged in discussion.
- Middle Right:** A Facebook post from 'Hembrugterrein' dated 'March 31'. The text says: 'Vanavond om 17.30 uur; 'aan de Hembrugtafel'. Er staat in 2021 veel te gebeuren in het kader van de herontwikkeling van het Hembrugterrein, waaronder in april de vaststelling van het Masterplan Hembrug door de gemeenteraad van Zaanstad. Praat mee! #hembrugterrein #gebiedsontwikkeling <https://ovzz.nl/herontwikkeling-hembrugterrein-praat-mee>'
- Bottom Left:** A small image showing a street scene with people walking.
- Bottom Right:** A pink banner with the 'HEM BRUG' logo and 'nodigt je uit'.

2.5 COMMUNICATIE

Nieuwsbrief (maart – november 2021)

732 abonnees Mailchimp, 420 bronbestand
Hembrug Zaandam B.V.

Aantal nieuwsbrieven verstuurd: 10

Aantal save the dates + reminders: 8

Gemiddeld percentage abonnees dat nieuwsbrief opent: 60%

In de media

Een (niet uitputtend) overzicht van berichtgeving in de media is in de bijlagen opgenomen.



Boswandeling tijdens de buurtborrel

3. Opbrengst participatieproces

Dankzij de opbrengst uit het participatieproces weten we wat de ondernemers, bewoners en geïnteresseerden belangrijk vinden bij de herontwikkeling van het terrein. Het gaat met name om de hoogte en locatie van hoogteaccenten, de afstand van nieuwbouw tot bestaande bebouwing, het borgen van de Hembrugse look & feel (beeldkwaliteit), behoud en bescherming van flora & fauna, betere bereikbaarheid van het terrein met openbaar vervoer en pont, de routing van auto's, fietsen en voetgangers over het terrein en de parkeeropgave in de toekomst.

In dit hoofdstuk is de opbrengst van de participatie toegelicht aan de hand van de ideeënkaart op de website, de buurtborrel en per planproduct: het mobiliteitsplan Hembrug, stedenbouwkundig plan noordelijk deel, gebiedsidentiteit en beeldkwaliteit. Verslagen van bijeenkomsten, de uitkomst van digitale enquêtes en correspondentie zijn in de bijlage opgenomen.

3.1 IDEEËNKAART

Tussen maart en november zijn er 24 ideeën op de kaart op de homepage van de projectwebsite geplaatst. De ideeën zijn te concreet om nu al een plek te krijgen in de planvorming, maar helpen wel om richting te geven aan de planuitwerkingen. De ideeën geven namelijk een goed beeld van de wensen die mensen hebben voor het toekomstige gebruik van het terrein.

In de tabel op de volgende slides is het overzicht van de ideeën gegeven. De ideeën met de meeste 'likes' staan bovenaan. Veel mensen zien graag een groene strook langs het kanaal om te fietsen en te wandelen, willen graag een skatepark op het terrein, hebben behoefte aan een theetuin en zien kansen voor wonen in diverse vormen.

WINKELCENTRUM

Komt er een winkelcentrum op het terrein? Zo ja, wat zijn de mogelijkheden tot het huren/kopen van een winkelpand?

REACTIE HEMBRUG

Bedankt voor je vraag! In het Masterplan is opgenomen dat we buurtvoorzieningen willen programmeren, maar dat zal niet in de vorm van een klassiek winkelcentrum zijn. Het liefst gebruiken we daar de bestaande gebouwen voor, of eventueel in de plint van nieuwbouw. Op dit moment zijn er helaas geen mogelijkheden om gebouwen te kopen en/of te huren. Wel doen we onderzoek naar een buurtwinkel van 500m2 bruto vloer oppervlak. Of dit huur of koop zal zijn is nog niet bekend. Team Hembrug Zaandam BV.

 GEEF JE SUPPORT

 REAGEER

 NAAR DE REACTIES

Eén van de ideeën op de ideeënkaart

3.1 IDEEËNKAART

Idee	Toelichting bij idee	Reacties	Likes
Fietsen en wandelen	Een groene fiets en wandelstrook langs het kanaal	Goed plan als er een goed fietspad of wandelpad komt.	29
Skatepark	Mijn zoon zou graag een skatepark of pumptrackbaan terugzien op het Hembrugterrein.	<p>Dit is exact wat we nodig hebben op dit wonderschone terrein!</p> <p>Dit is echt een super goed idee!! Ook een hele goede manier om meer mensen naar Hembrug te krijgen</p> <p>Een indoor park is iets wat Zaanstad nog mist, ik zie een mooie kans om onze stad op de kaart te zetten</p> <p>Dit zou een ontzettend leuk idee zijn! Dit trekt gelijk jeugd maar ook ouderen naar het hembrug toe.</p>	25
Waterwonen heeft de toekomst	Hembrug ligt aan het water. klimaatbestendig bouwen met waterwoningen. Graag willen wij een aantal betaalbare waterwoningen voor jongeren of ouderen, 1 of 2 gezinswaterwoningen. bijvoorbeeld: een leuke woonboot zou kunnen zijn de wikkelpoot en waterwoning is verplaatsbaar, je krijgt in de wijk meer diversiteit qua woonvormen en er is behoefte aan waterwonen! Bovendien met hout gebouwd. zie: https://erfgoedwaterwonen.nl/inspiratie-pagina-waterwonen/	wat leuk, daar zou ik wel in willen wonen :)	25

3.1 IDEEËNKAART

Idee	Toelichting bij idee	Reacties	Likes
Theetuin	Ik hoop dat de rust die het gebied nu heeft en al het groen wat er nu is, zal blijven bestaan en een plek krijgt in de plannen. Het lijkt me erg fijn om een tuin/park te hebben waar Zaankanter lekker kunnen genieten van een mooie omgeving en van de rust. Ik dacht hierbij aan een theetuin met een aanbod van biologische producten. Misschien met een geplande wandeling waarbij hier het start en het eindpunt is.	Het lijkt mij een uitstekend idee om een theetuin te realiseren op het Hembrugterrein.	24
Tiny houses	Ruimte om innovatieve duurzame Tiny house ideeën uit te voeren die als voorbeeld kunnen dienen voor andere gemeenten		20
Betaalbare starterswoningen	het zou NU eens fijn zijn voor alleenstaande starters woningen te bouwen die ze ook kunnen betalen. Waar ze met eventuele hulp, als de hypotheek niet toereikend zou zijn, geholpen worden, zodat ook deze mensen een toekomst kunnen opbouwen.	Ik ben voor betaalbare starterswoningen. In de Zaanstreek mogen er zekers starterswoningen komen omdat de wachttijden lang zijn en niet ieder starter heeft de mogelijkheid om een woning te kopen.	20
Live muziek evenementen	Een plek voor live muziek door lokale muzikanten	Er waren voor corona in de omgeving al heel veel muziek-evenementen en die gaven ondanks zg. metingen al zeer veel overlast. Alsjeblieft geen dancemuziek met zware bassen; dat zorgt ondanks alle geluidsmetingen voor veel overlast. Er zijn al meer dan genoeg dance-venues/festivals in de omgeving	18

3.1 IDEEËNKAART

Idee	Toelichting bij idee	Reacties	Likes
Zelfbouw/woongroep ecologische woonstrook	Wij zouden een initiatief willen indienen vanuit een zelfbouwgedachte voor het toekomstbestendig wonen voor een (LBHTI+) woongroep. Steekwoorden: samen zelfstandig ouder worden; zorg voor de natuur en elkaar; groen en wonen verbinden.		18
2^1 kappers en vrijstaande woningen	Geef aub ook aandacht aan grote grondgebonden woningen zoals twee onder een kappers en vrijstaande woningen. Groot tekort in Zaandam! Het bouwen van meer woningen voor het hoger segment, zorgt ook voor vrijkomen van woningen in het bestaande woningvoorraad uit het middensegment.	<p>Er worden tegenwoordig alleen maar appartementen of kleine rijtjeswoningen gebouwd. Mensen die ruimer willen wonen moeten uitwijken naar randgebieden. Dat is erg jammer. Er zou een groter mix van grote en kleine woningen in de stad moeten komen. Dus kom maar op met 2^1 kappers en vrijstaande woningen.</p> <p>Tegenwoordig is een gemiddeld/goed bemeten rijtjeshuis in de Zaanstreek al alleen bereikbaar voor doorstromers en tweeverdieners met middeninkomen. Wanneer we kijken naar de nieuwbouw in de Amsterdamse houthavens dan zie je dat een "rijtjeshuis op zeer klein perceel" de prijs heeft van een zeer luxe 2 onder 1 of vrijstaande woning. We moeten ons realiseren dat we in een dichtbevolkt stedelijk gebied wonen. Een mooie optie zou bouw in "hoeve"stijl zijn: een erf met diverse woonunits (met zowel privacy als gedeelde ruimtes/delen van het erf). Zie www.erfdelen.nl (oa. https://www.erfdelen.nl/erven-te-koop)</p>	12

3.1 IDEEËNKAART

Idee	Toelichting bij idee	Reacties	Likes
Behouden Zaanse cultuur	Ruimte waar de stichtingen op Zaanse cultureel gebied een plek kunnen krijgen, dat houdt in dat het niet altijd op een commerciële grondslag moet zijn. Ruimte bieden aan b.v. Stichting autoladder Zaandam.		12
Zorgboerderij	Ik zou graag een boerderijtje aan de rand van het natuurgebied beginnen. Met wat dieren en kleine horeca gelegenheid waar de werkzaamheden onder begeleiding door mensen gedaan worden met een afstand tot de arbeidsmarkt.		10
Camping Hembrug (pop-up)	<p>Een duurzame (pop-up) camping ontwikkelen op de locatie van 'het plofbos'. Camping Hembrug als educatief maatschappelijk project, waarbij deelnemers uit het regionale beroepsonderwijs als onderdeel van hun opleiding werken aan betekenisvolle opdrachten. Camping Hembrug levert stageplekken en leerwerkplekken, waar leerlingen ervaring kunnen opdoen in verschillende sectoren zoals: toerisme, duurzaam ondernemen, horeca en techniek. De reeds aanwezige bedrijven en ambachten op het Hembrugterrein kunnen fungeren als begeleiders van leerlingen of uitvoerders van arbeidsactiviteiten die van belang zijn bij het opbouwen en runnen van een camping. Dit bevordert de ontwikkeling en de samenwerking op het Hembrugterrein. De camping richt zich op de toerist die Zaanstad wil ontdekken. Dit brengt levendigheid en dynamiek op het Hembrugterrein.</p> <p>In de pop-up gedachte blijft het unieke karakter van het mysterieuze stuk bos behouden en kan er ervaren worden of er genoeg draagvlak is voor een definitieve huisvesting op het Hembrugterrein</p>	<p>Wow, lijkt mij een mooi initiatief. Zaandam mist wat mij betreft echt een camping. Bovendien spreekt het maatschappelijke karakter mij aan.</p> <p>Ideale plek om te kamperen leuk initiatief om te gaan werken met lokale mensen die misschien net buiten de boot vallen op de arbeidsmarkt</p>	9

3.1 IDEEËNKAART

Idee	Toelichting bij idee	Reacties	Likes
Natuur speeltuin	Het lijkt mij leuk als er een (natuur) speeltuin komt. Zo kan je lekker bv op het terras van Bind of Lab 44 een drankje drinken en de kids kunnen spelen in de speeltuin.		7
Een expositie van slaapervaringen in de openbare ruimte	Een expositie van slaapervaringen in de openbare ruimte van het HEMbrugterrein. Geïnspireerd door artefacten op het terrein. Het open en collectieve karakter nodigt uit tot creatief nadenken. Van reststromen en biobased materialen. Ontworpen door lokale creatievelingen die verdienen aan de verhuur van de objecten.		6
Tiny Houses	Ik en een aantal mensen in mijn netwerk zijn op zoek naar een samenwerking voor het opzetten van een Tiny House park waar jonge creatieven en ondernemers samen een terrein kunnen vormgeven waar duurzaamheid centraal staat door middel van Tiny Houses.		6
Winkelcentrum	Komt er een winkelcentrum op het terrein? Zo ja, wat zijn de mogelijkheden tot het huren/kopen van een winkelpand?	In het Masterplan is opgenomen dat we buurtvoorzieningen willen programmeren, maar dat zal niet in de vorm van een klassiek winkelcentrum zijn. Het liefst gebruiken we daar de bestaande gebouwen voor, of eventueel in de plint van nieuwbouw. Op dit moment zijn er helaas geen mogelijkheden om gebouwen te kopen en/of te huren. Wel doen we onderzoek naar een buurtwinkel van 500m2 bruto vloer oppervlak. Of dit huur of koop zal zijn is nog niet bekend.	4

3.1 IDEEËNKAART

Idee	Toelichting bij idee	Reacties	Likes
Wonen	Wat een fantastische plannen. Wij zijn zeer geïnteresseerd om in de toekomst op het Hembrugterrein te wonen.	Zeker mooie plek met geschiedenis en super dicht bij Amsterdam. Hoop dat het hier echt mogelijk is voor starters om een appartement te bemachtigen.	3
Sport	Opkomende sport PADEL in Amsterdam is in volop ontwikkeling. Ter kort aan Padel banen. Gezien de strategisch locatie tegenover Westpoort zou een ideale plan zijn om sport faciliteiten in te zetten voor Zaandam bewoners en Westport medewerkers via Pont te bereiken Hembrug terrein. Ik wil graag investeren in het opzetten van Padel banen in gemeente grond Hembrug. Zou dit haalbaar zijn, hoor ik het graag. Ik ben werkzaam tegenover bij V Egmond Potgrond. De investering zou ik graag voor mijn ondernemende kinderen willen doen, afgestudeerd in Sport management.		3
Theater & cultural center	Een theater en cultureel centrum waar performancekunstenaars hun vak kunnen leren en oefenen voor live publiek.		3
Betaalbare ateliers	betaalbare ateliers voor beeldend kunstenaars in een ecologische omgeving, die wij mede verzorgen/vormgeven met expositieruimte.		3
Samen met mijn moeder onder 1 dak	Een woning, waar ik samen onder 1 dak 2 huishoudens kan besturen van mijn moeder van 86 jaar en ik werkzaam, als beeldend kunstenaar en docent beeldende kunst. Werken, exposeren en verzorgen in één.		1

3.1 IDEEËNKAART

Idee	Toelichting bij idee	Reacties	Likes
Te veel, te hoog, te weinig	Ruim 2300 woningen; van originele gebouwen blijft weinig tot niets over?	<p>Er staan een paar bijzonder mooie en degelijke industriële gebouwen op het terrein die naar mijn mening zeker behouden moeten worden. Een goede mix van het verleden en heden maakt de wijk nog leuker om te verblijven.</p> <p>Het plan is nou juist om de bestaande gebouwen te behouden. Deze worden nu al deels gebruikt en zullen in de toekomst benut gaan worden om meer voorzieningen op het terrein te plaatsen en voor programmering zoals kunst.</p>	1
Drones	Drones om mee te vliegen		-
Sterrenwacht	Ik denk dat een sterrenwacht die gericht is op jong publiek, denk aan basisscholen en middelbare scholen een maatschappelijk belang kan hebben. Er is een sterrenwacht in Oostzaan maar helaas is dit een stare stichting waar het bestuur (80+) niet meer moeite wil doen voor de jeugd. Buiten de jeugd om kan dit een mooi project zijn waar veel belangstelling voor bestaat. Het sterrenkijken, Astrofotografie en lezingen geven over alles wat met astronomie te maken heeft is zeer informatief. Buiten inwoners van Zaandam waar veel vraag is maar weggelopen zijn bij de sterrenwacht in Oostzaan, is er in een grote omtrek van Zaandam niks te vinden. Daarom lijkt mij dit op het Hemburg terrein een hele mooie uitdaging.		-

3.2 BUURTBORREL

Mensen waardeerden het enorm dat er gewoon voor de gezelligheid iets werd georganiseerd. Tijdens de buurtborrel hebben we ook gesprekken gevoerd over het participatieproces. Het blijkt dat veel mensen de ontwikkeling prima vinden. Ze volgen het proces wel (blijkt ook uit de goed gelezen digitale nieuwsbrief en goed bekeken Aan de Hembrugtafels), maar hebben niet de behoefte opnieuw mee te denken. Mensen worden ook op de hoogte gehouden door hun burens.

Sommigen geven ook aan dat er al zoveel is geparticipeerd (door gemeente, door Rijksvastgoedbedrijf), dat alle wensen en zorgen wel bekend zijn en dat ze wachten op echte concrete stappen (bestemmingsplan, vergunningen, start bouw). Dat verklaart de relatief lage opkomst bij meedenksessies en de lage respons op digitale enquêtes.

Ondernemers geven aan vooral mee te willen denken als er plannen gemaakt gaan worden voor het zuidelijk deel, waar zij gevestigd zijn.



Buurtborrel bij Bind

3.3 MOBILITEITSPLAN HEMBRUG

Alle respondenten onderschrijven het belang van een betere bereikbaarheid van het Hembrugterrein en vinden dat met name de bereikbaarheid met het openbaar vervoer (inclusief pont!) moet verbeteren. Op het terrein zelf is er behoefte aan betere bewegwijzering. De ondernemers willen de autobereikbaarheid van hun bedrijven handhaven.

Een groot vraagstuk is hoe om te gaan met piekbelasting tijdens evenementen. Hier willen ondernemers graag goede afspraken over maken en samen nadenken over oplossingen.

In dit hoofdstuk is per participatiemiddel/moment concreter aangegeven wat de opbrengst was.

Vanuit meedenksessie en 1-op-1 gesprekken

Het Hembrugterrein wordt nu vooral veel bezocht met de auto, omdat OV-verbindingen onvoldoende zijn. De vindbaarheid van bedrijven en de (logistieke) routing over het terrein is onduidelijk. Ook zijn parkeerterreinen niet

goed aangegeven, wat 'wild' parkeren en inefficiënt parkeren in de hand werkt.

Er is behoefte aan beter OV, aan een goede waterverbinding met Amsterdam, aan duidelijke laad- en losplekken en betere bewegwijzering op het terrein. Ook begrijpt iedereen dat het parkeren beter gereguleerd moet worden, maar wensen bestaande ondernemers niet (te veel) beperkt te worden in hun bedrijfsvoering. Een groot vraagstuk is hoe om te gaan met piekbelasting tijdens evenementen. Hierover willen ondernemers graag goede afspraken maken en samen nadenken over oplossingen.

Daarnaast zijn er veel vragen gesteld over toegangswegen met auto en fiets en wordt er aandacht gevraagd voor een wandelverbinding van Verloren Spoor naar de volkstuinten.

Digitale enquête

Van 13 juli t/m 13 augustus kon er gereageerd worden op de 'doorkijk' voor mobiliteit. Er zijn twee reacties binnen gekomen. De beschrijving van de huidige mobiliteitssituatie

3.3 MOBILITEITSPLAN HEMBRUG

op Hembrug wordt herkend en de mobiliteits-aanpak wordt gewaardeerd. Een suggestie die wordt gedaan is een ov verbinding (bus) tussen de hempont (Amsterdamse kant) en Sloterdijk of Isolatorweg of Amsterdam CS. Bij slecht weer of in het donker, is dat geen prettig stuk om te fietsen.

Maatregelen die de twee respondenten het liefst als eerste doorgevoerd zien worden, zijn betere OV- en pontverbindingen met de omgeving, deelmobiliteit aanbieden en goede bewegwijzering op het terrein.

Brief Taets

Taets heeft een brief geschreven in reactie op het uiteindelijke mobiliteitsplan. Deze brief is als bijlage bijgevoegd aan deze rapportage. Strekking van de brief is dat Taets herontwikkeling van het terrein toejuicht, op voorwaarde dat ze over hetzelfde aantal parkeerplaatsen kunnen blijven beschikken als nu het geval is, zoals eerder overeengekomen met de vorige eigenaar van het Hembrugterrein; het Rijksvastgoedbedrijf.



Impressie 'doorkijk'-document mobiliteitsplan

3.3 MOBILITEITSPLAN HEMBRUG

Wat echter precies wordt bedoeld met “hetzelfde aantal parkeerplaatsen” is onduidelijk. Daarover moet nog overeenstemming worden bereikt tussen beide partijen. In de brief wordt de zorg uitgesproken dat er behoefte zal zijn aan meer parkeerplaatsen dan waar rekening mee wordt gehouden in het mobiliteitsplan. Taets onderschrijft de ambities in het mobiliteitsplan, maar twijfelt ook aan de onderbouwing en daarmee de uitvoerbaarheid ervan. Taets vraagt om aandacht hiervoor bij vaststelling van het mobiliteitsplan door de raad.



Impressie 'doorkijk'-document mobiliteitsplan

3.4 STEDENBOUWKUNDIG PLAN NOORD

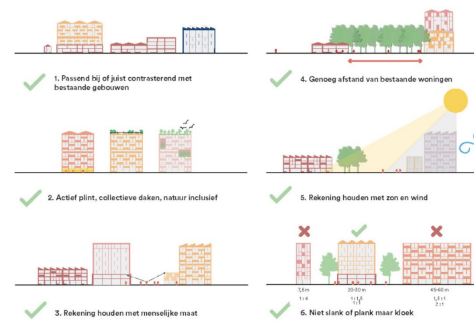
Omtrent het stedenbouwkundig plan voor het noordelijk deel reageren enkele bewoners /ondernemers op het terrein met name op de afstand en hoogte van geprojecteerde nieuwbouw tot de bestaande gebouwen en op voorstellen voor routing van fiets- en autowegen. Het gaat hierbij om reacties vanuit het eigen individuele belang, waarbij de wensen meestal zijn om nieuwbouw verder weg te plaatsen (en te verlagen) en nieuwe routes zo min mogelijk langs eigen tuinen en voordeur te leiden.

Daarnaast zijn er ook veel enthousiaste reacties van geïnteresseerden die in de toekomst graag op Hembrug willen wonen.

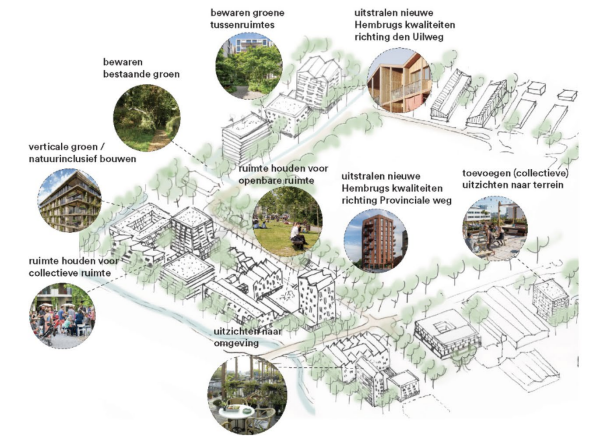
In dit hoofdstuk is per participatiemiddel/moment concreter aangegeven wat de opbrengst was.

HOOGTE & HOOGTEACCENTEN

Principes hoogbouw



Kansen / toegevoegde waarde van hoogbouw



WENSEN



ZORGEN



Print screen van Mural bord, gebruikt tijdens meedenkavond stedenbouw noordelijk deel

3.4 STEDENBOUWKUNDIG PLAN NOORD

Vanuit meedenksessie en 1-op-1 gesprekken

Tijdens de deelsessie over het stedenbouwkundig plan voor het noordelijk deel werd vooral gesproken over de hoogteaccenten, en in hoeverre dat zorgt voor inkijk in tuinen van bestaande woningen en voor schaduwwerking.

In de 1-op-1 gesprekken met een ondernemer en Enclave bewoners is vooral gesproken over de afstand van geprojecteerde nieuwbouw tot de bestaande gebouwen.

Tot slot hebben we veel mensen gesproken die geïnteresseerd zijn in een woning op het Hembrugterrein. Zij laten zich met name informeren over de plannen en de vorderingen.

Digitale enquête en brief Enclave

Van 29 juli t/m 17 september kon er gereageerd worden op de 'doorkijk' voor het stedenbouwkundig plan noordelijk deel. Er zijn zeven reacties binnen gekomen. Ook heeft bewonersgroep de Enclave een brief gestuurd met feedback.



Vrijwel alle vragen en opmerkingen in de brief begrijpen wij. Wij willen opmerken dat een groot deel van de vragen en opmerkingen te maken hebben met het feit dat de 'doorkijk' geen definitief stedenbouwkundig plan is, maar een product in wording. Nu het stedenbouwkundig plan, samen met het beeldkwaliteitsplan gereed zijn, zijn een deel van de vragen en opmerkingen 'als vanzelf' beantwoord en daarmee niet meer aan de orde.

3.4 STEDENBOUWKUNDIG PLAN NOORD

De reacties op het 'doorkijk' document zijn wisselend. Sommigen vinden het gebied te stedelijk, niet passend bij de identiteit van Hembrug en vragen zich af wat hiervan het effect is op de flora & fauna in het Hembrugbos. Anderen vinden het stedenbouwkundig plan juist in balans en groen aandoet, met mooi hergebruik van bestaande gebouwen. Iemand wenst zelfs meer voorzieningen voor de nodige reuring omdat het terrein relatief ver van het centrum ligt.

Ook over de hoogteaccenten wisselen de meningen. Sommigen vinden het een aanvulling, passend bij het karakter van het terrein. Maar er zijn ook twee huishoudens aan de Havenstraat en een bewoner van het Havenkwartier die zich



-  Dicht bos: circa 20% open, 80% gesloten (onderbegroeiing)
-  Halfopen bos: circa 40% open en voor 60% gesloten (onderbegroeiing)

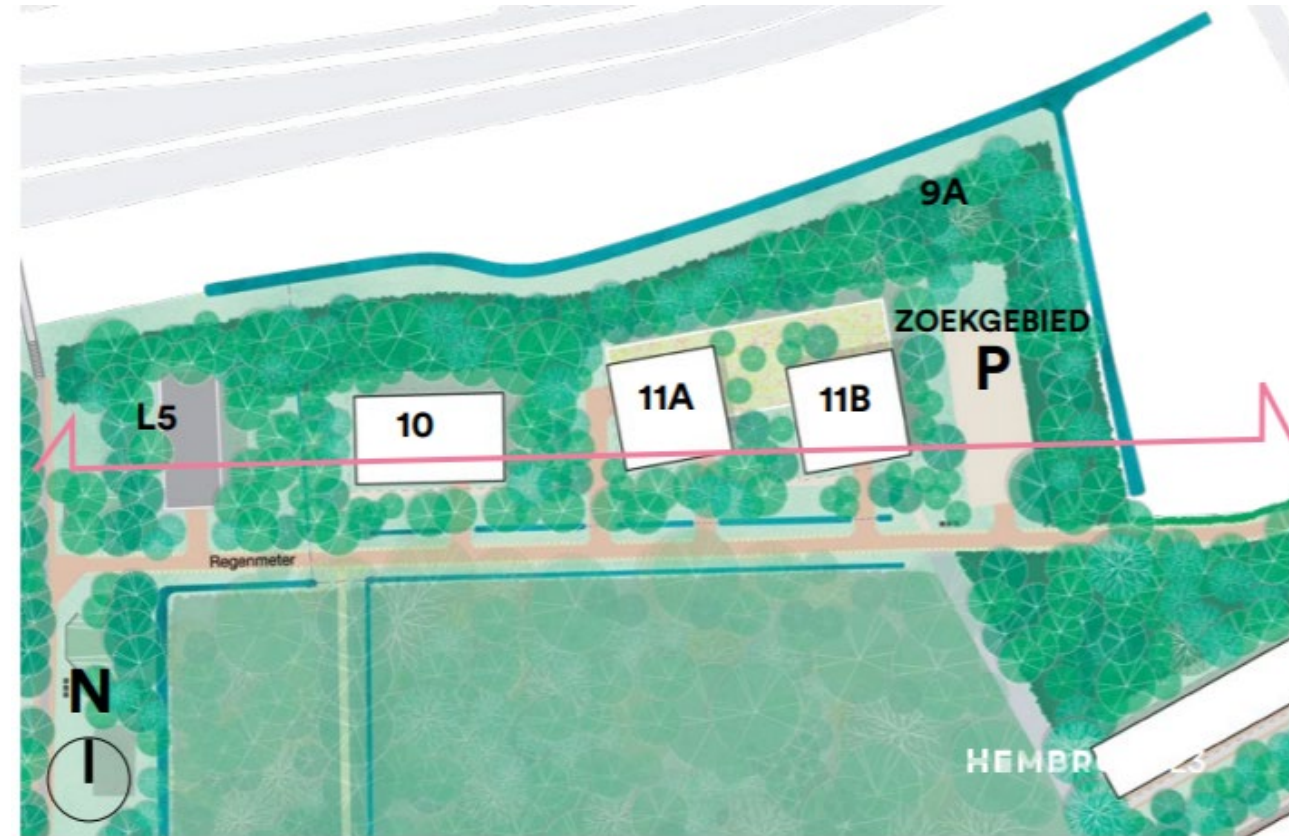
Plankaart groenstructuur uit 'doorkijk'-document stedenbouw noord

3.4 STEDENBOUWKUNDIG PLAN NOORD

zorgen maken over het aanzicht, mogelijke inblik in achtertuinen. Zo wordt er het voorstel gedaan om gebouw 11a en 11b om te draaien (civiel veld 9A), zodat het hoogteaccent (11b) verder van de Havenstraat af ligt.

Over de verkeersstructuur zijn er vragen gesteld door bewoners van de Enclave en huidige bewoners van de Havenstraat. Strecking is zo min mogelijk gemotoriseerd verkeer nabij woningen en bos. Ook zijn er detailvragen gesteld over kaartbeelden en hoe het (fiets)parkeren bij de Enclave geregeld wordt. Waarbij dat niet alleen over de bewoners, maar ook over bezoekers zou moeten gaan. Er wordt namelijk niet alleen gewoond, maar ook gewerkt op de Enclave.

Met betrekking tot het monumentale gebouw 320

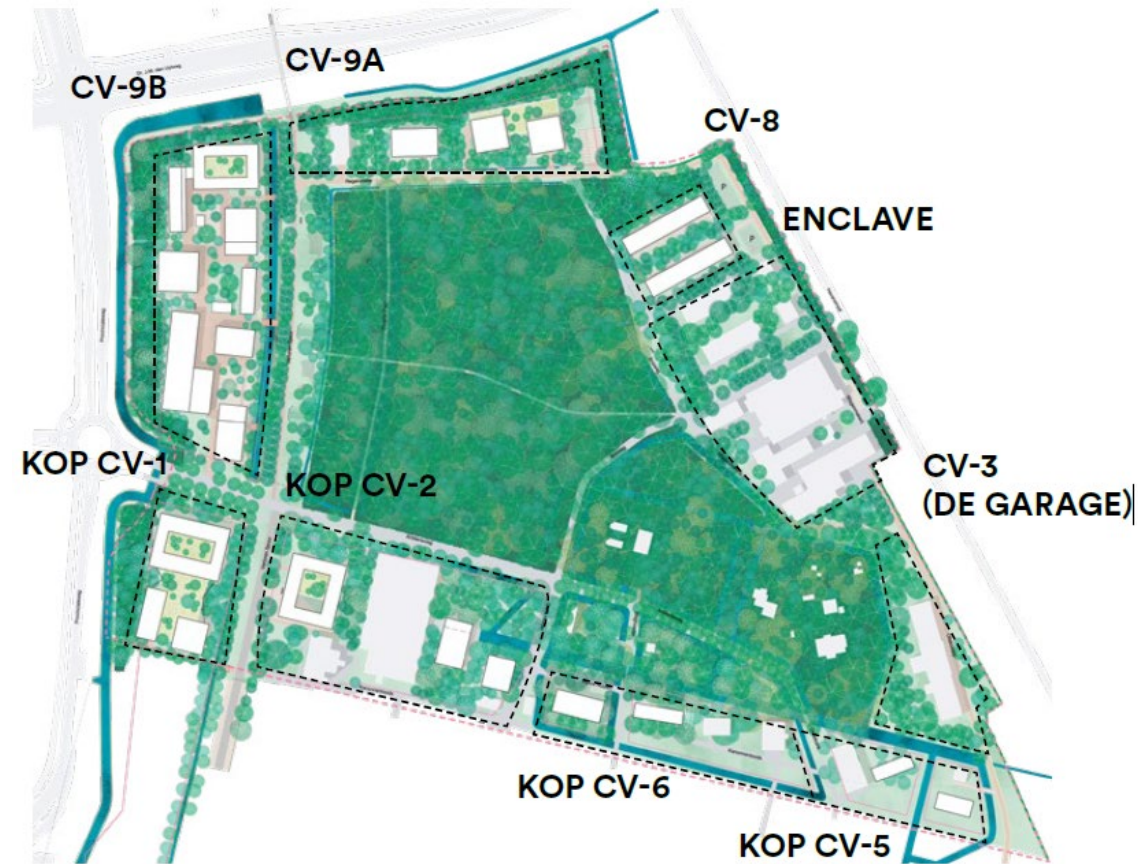


Plankaart civiel veld 9A met hoogteaccent 11b uit 'doorkijk'-document stedenbouw ND

3.4 STEDENBOUWKUNDIG PLAN NOORD

geeft een respondent aan het erg te vinden dat dit gebouw gebruikt gaat worden als parkeergebouw. Het zou een meer hoogwaardige invulling moeten krijgen.

Een aantal respondenten wenst dat de nieuwbouw in de Kop CV-2 en in CV-8 op grotere afstand van hun bestaande woningen wordt geplaatst, zodat zowel hun privacy als de privacy voor de bewoners van de nieuwbouw beter is geborgd.



Kaart met civiele velden uit 'doorkijk'-document stedenbouwkundig plan noordelijk deel

3.5 GEBIEDSIDENTITEIT/MERKBOEK

De gebiedsidentiteit, vervat in het concept merkboek Hembrug, is met enthousiasme ontvangen. Nadere uitwerking in een uitvoeringsplan is nodig om te bekijken op welke wijze het merk breder uitgerold zou kunnen worden en welke rol ondernemers op Hembrug hierin kunnen vervullen.

In dit hoofdstuk is per participatiemiddel /moment concreter aangegeven wat de opbrengst was.

Vanuit 1-op-1 gesprekken

Het concept merkboek is in een presentatie aan een aantal grotere ondernemers, zoals Taets en Het Hem getoond. Zij zijn te spreken over het nieuwe Hembrug gebiedsmerk. Er lijkt draagvlak te zijn voor toepassing van dit merk op Hembrug.



Impressie concept merkboek Hembrug

3.5 GEBIEDSIDENTITEIT/MERKBOEK

Denk hierbij aan een overkoepelende Hembrugwebsite, waarmee de vindbaarheid van ondernemers online verbetert, maar ook aan bewegwijzering of placemaking.

Er wordt een uitvoeringsplan opgesteld voor eerste fase uitrol van het merk in 2022, waarna ook concreter besproken kan worden op welke wijze ondernemers zich willen verbinden aan het merk.

Digitale enquête

Van 13 juli t/m 13 augustus kon er gereageerd worden op de 'doorkijk' voor het nieuwe Hembrugmerk. Er is één reacties binnen gekomen. De vier kernwaarden 'Open', 'Authentiek', 'Verrassend' en 'Verbindend' zijn volgens deze respondent passend, net als het merkconcept.

Deze persoon stelt voor om niet alleen stadse gezinnen te noemen bij bezoekers, maar gezinnen in het algemeen. En 'individuen' is juist weer erg breed en nietszeggend. De doelgroep 'commerciële ondernemingen' is niet echt passend op voor het toekomstige terrein, mede omdat ook dat als containerbegrip wordt ervaren.

Verrassende culturele activiteiten vindt deze respondent het meest passend bij het toekomstige Hembrugterrein.

3.6 BEELDKWALITEITSPLAN

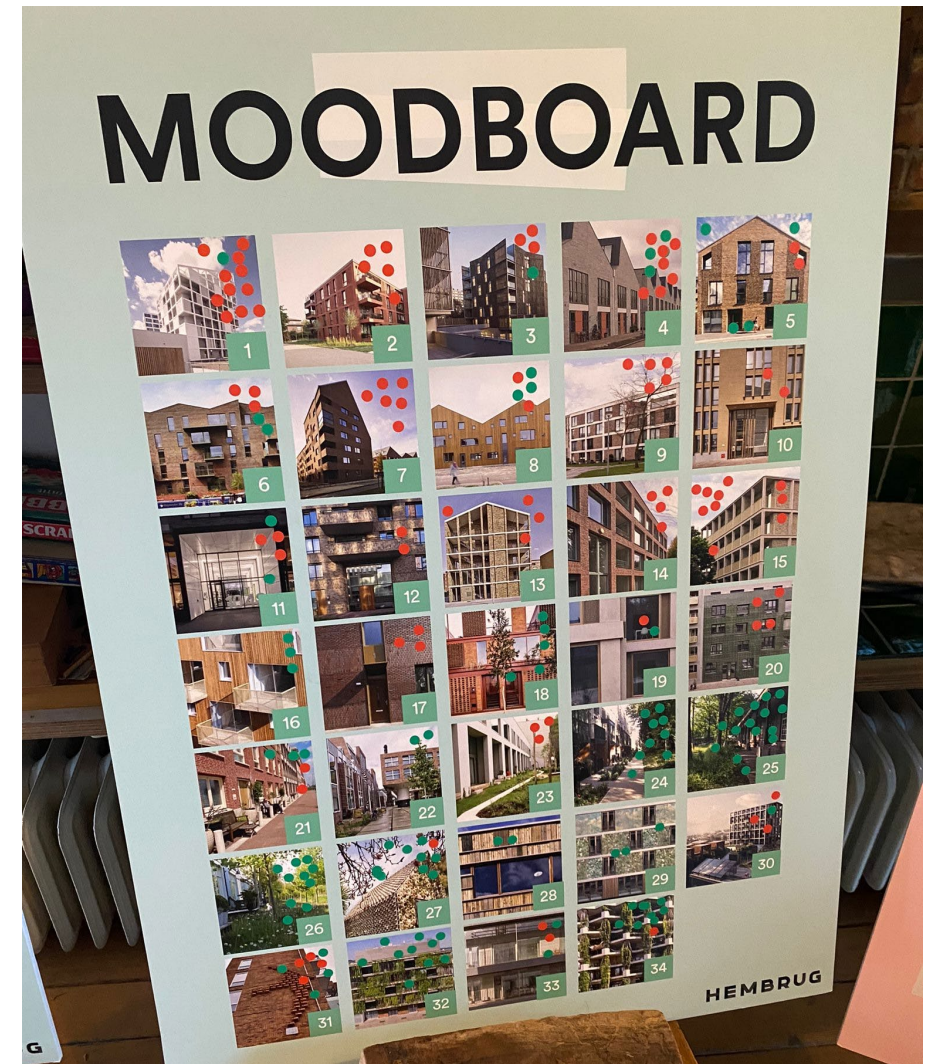
Inloopavond gebouwen

Tijdens de inloopavond op 14 oktober en tijdens de buurtborrel hebben mensen gereageerd op het voorstel voor beeldkwaliteit van gebouwen.

Het overall beeld is dat men de ontwerpprincipes passend vindt. Sommigen vinden dat het wat industriëler mag, sommigen vinden een aantal principes te rigide, maar in de regel heeft men er vertrouwen in dat de ontwerpprincipes bijdragen aan de Hembrugse look&feel.

Wel wordt een ontwerpprincipe over duurzaamheid (biodiversiteit, klimaat, energie) gemist. Verder valt op dat gebouwen met groen aan de gevel en van hout aanspreken. Natuurlijke materialen hebben bij veel mensen de voorkeur. Gebouwen met een meer stenige robuuste uitstraling hebben juist vaker een rode sticker gekregen.

KICKSTAD



Reactiepaneel met referentiebeelden beeldkwaliteit gebouwen

3.6 BEELDKWALITEITSPAN

Digitale enquête

Van 15 oktober t/m 29 oktober kon er via een digitale enquête gereageerd worden op de informatiepanelen die tijdens de inloopavond zijn gebruikt. Deze panelen waren te downloaden op de projectwebsite. Er zijn drie reacties binnen gekomen.

De respondenten verwachten dat de ontwerpprincipes bijdragen aan het borgen en versterken van de Hembrugse look & feel. Er wordt aandacht gevraagd voor duurzaam en natuurlijk materiaalgebruik bij de bouw van de woningen. Ook zou een van de respondenten meer detaillering aan de gevels willen zien om saaie vlakken te voorkomen.

Respondenten adviseren bij bestaande gebouwen terughoudend te zijn met sloop. Ze zijn het eens met de aangewezen gebieden waar geen te heftige bouw-ingrepen mogen worden gedaan.

KICKSTAD



Inloopavond beeldkwaliteit gebouwen

3.6 BEELDKWALITEITSPAN

Inloopavond openbare ruimte

Ook tijdens de inloopavond op 26 oktober over de openbare ruimte waren de reacties overwegend positief.

Men is te spreken over het behoud van het groen en de bomen en het stimuleren van collectief gebruik van de openbare ruimte. Ook het ruige onaangeharkte karakter wordt gewaardeerd.

Er zijn wel wat twijfels bij de suggestie om een ontmoetingsplek te maken van de schietbaan. Men is bang dat het zo dicht in het bos te verstorend werkt voor flora&fauna en het mogelijk een hangplek wordt.

Referentiebeelden die aanspreken zijn beelden waarop veel groen en de speelse creatieve invulling van de buitenruimte opvallen. De vijf beelden die het meeste rode stickers (negatief) hebben gekregen zijn vrij stenig en wat killer.



Inloopavond beeldkwaliteit openbare ruimte

3.6 BEELDKWALITEITSPAN

Digitale enquête en correspondentie

Het online reactieformulier is één keer ingevuld, er is een brief geschreven door de Enclave en een ondernemer op Hembrug heeft via social media en in apart een gesprek gereageerd.

De respondent van de digitale enquête benadrukt het belang van werken met, in plaats van tegen groen. Hoe meer, hoe beter.

De Enclave bewoners zien graag dat de overgangen privé-openbaar minder rigide en informeler vormgegeven. Ook zij hebben twijfels bij de schietbaan als ontmoetingsplek. Het zou meer een plek kunnen zijn voor beleving van de natuur.

De ondernemer ziet kansen om iets toe te voegen aan de openbare ruimte dat echt in het oog springt en ook Hembrugs is, door de artefacten meer uit te lichten (in kleur, met licht, etc.) of er anderszins iets opvallends mee te doen.

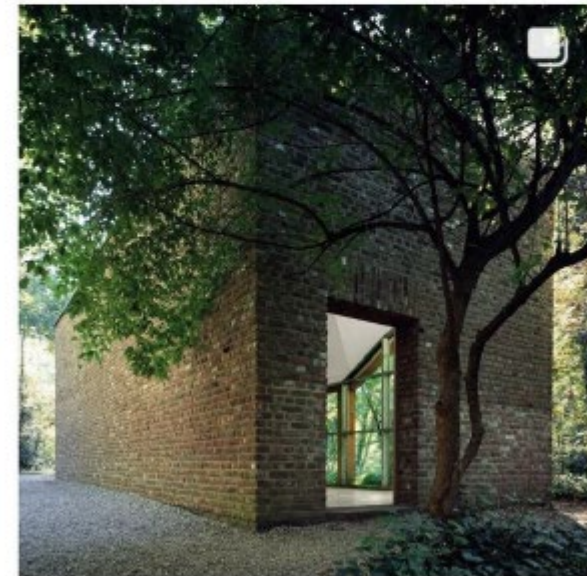


Ik vind dit ook een heel goed voorbeeld van een landschappelijk terrein met de toevoeging van nieuwe architectuur:

<https://www.inselhombroich.de/en>



inselhombroich



inselhombroich Reopening on 8 March 2021

Screenshot correspondentie over beeldkwaliteit

4. Conclusie & advies

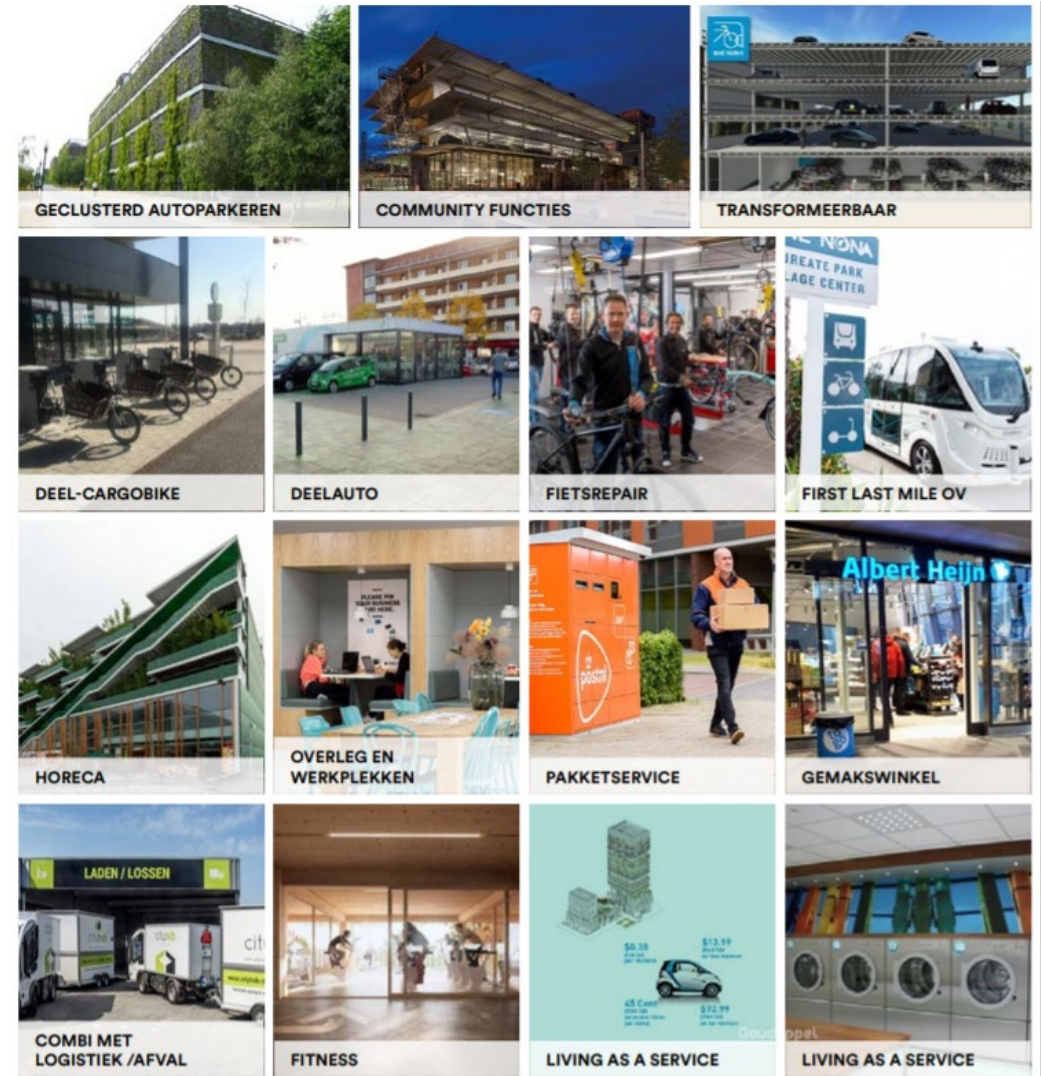
Uit de participatieopbrengst is duidelijk geworden dat de planproducten op onderdelen beter uitgelegd of onderbouwd moeten worden en/of dat plannen op onderdelen aangepast moeten worden. Voor elk planproduct is in dit hoofdstuk een advies gegeven hoe om te gaan met de participatieopbrengst bij de afronding van het betreffende planproduct.

Tevens is een doorkijk gegeven op het participatieproces, waar vrijwel zeker een andere aanpak gehanteerd moet gaan worden gelet op het feit dat de opgave zich gaat richten op de inpassing van de woningbouw in het zuidelijk deel, tussen de bestaande gebouwen van particuliere eigenaar/ondernemers. En op uitwerkingsplannen, die dusdanig concreet zijn dat een intensievere dialoog nodig is. In december – januari aanstaande wordt deze aanpak vormgegeven.

4.1 MOBILITEITSPLAN HEMBRUG

Participanten onderschrijven de ambities, maar er leven vragen over de wijze waarop parkeerregulering geregeld gaat worden (onthefingen, slagbomen, etc.), waar en wanneer meer openbaar vervoer verbindingen komen en op welke wijze piekbelasting rond evenementen opgelost kan worden.

Hierover moet het gesprek blijvend gevoerd worden in de verdere uitwerking van plannen, waarbij het goed zou kunnen dat voor specifieke opgaven op het terrein (zoals parkeren, deelmobiliteit) afzonderlijke participatie c.q. overleg momenten worden georganiseerd met geïnteresseerde ondernemers en/of bewoners op Hembrug.



Impressie 'doorkijk'-document mobiliteitsplan

4.2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN NOORD

Participanten zijn overwegend enthousiast over de stedenbouwkundige opzet voor het noordelijk deel.

Wel zijn de hoogteaccenten in civiel veld 9A een onderwerp van zorg bij een aantal direct omwonenden op de Havenstraat, net als ten tijde van het Masterplan Hembrug. De voornaamste zorg is in hoeverre er sprake is van schaduwwerking, of er bomen achter de Havenstraat verdwijnen, hoeveel van de nieuwe gebouwen te zien zal zijn en of er kans is op inkijk in woningen en tuinen. Een bezonningsstudie en 3D-model wordt voor de hoogteaccenten uitgewerkt om beter inzichtelijk te maken in hoeverre deze hoogteaccenten het woon- en leefklimaat voor deze bewoners aan de Havenstraat beïnvloeden.

Ook leven er bij GroenZaans zorgen over het behoud van groen en de bescherming van flora & fauna, in relatie tot de inpassing van nieuwbouw nabij het Hembrugbos. Dat

vraagt om goede onderbouwing in het stedenbouwkundig plan (en mogelijk verder onderzoek bij vervolg).

Tot slot is er een ondernemer en bewoners van de Enclave op het terrein die sommige nieuwbouw en toegangswegen te dicht in de buurt van hun pand gesitueerd vinden. Bij afronding van het stedenbouwkundig plan kan worden beoordeeld of hun wens tot iets meer afstand van de nieuwbouw tot hun eigendommen mogelijk is in relatie tot de inpassing van het nieuwbouwprogramma, de kaders en behoud van bestaande bomen. Dat kan ook door goed te kijken naar de definitieve vormgeving en architectuur van de nieuwbouw in de volgende fase.

Over een aantal specifieke vragen of verzoeken (zoals het aansluiten van de sloot bij Havenstraat 103 op het Hembrugs watersysteem) dient met de betreffende personen contact gehouden te worden.

4.3 GEBIEDSIDENTITEIT/MERKBOEK

Het nieuwe Hembrugmerk, gebaseerd op gezamenlijk geformuleerde kernwaarden, is met veel enthousiasme ontvangen. De paar opmerkingen die zijn gemaakt via de digitale enquête kunnen aanleiding geven tot aanscherping van het merkboek.

De volgende stap is om vanaf 2022 in samenwerking met stakeholders op het Hembrugterrein een implementatieproces op- en vast te stellen voor gebiedsbranding.



Impressie concept merkboek Hembrug

4.4 BEELDKWALITEITSPLAN

Gebouwen

Het is aan te bevelen om het onderwerp duurzaamheid (biodiversiteit, klimaat, energie) een prominentere plek te geven in de ontwerpprincipes. Het staat nu enkel beschreven bij het principe dat 'een gebouw mag verrassen'.

Openbare ruimte

Het is aan te bevelen om bij principe 8, over de schietbaan, goed te kijken naar de omschrijving en ontwerpprincipes en meer verschillende referentiebeelden op te nemen om te duiden dat een paviljoen niet de functie hoeft te zijn die er komt. Er dient rekening gehouden te worden met zorgen over het ontstaan van een hangplek en verstoring van de rust.

Ook kan gekeken worden of de referentiebeelden hun algemeenheid beter aan kunnen sluiten bij de voorkeuren van participanten, zonder afbreuk te doen aan de uitgangspunten van de ontwerpprincipes.

De wensen van de Enclave bewoners aangaande de inrichting van de openbare ruimte in hun gebied kunnen het beste in een apart, eigen overleg worden besproken.

Met Studio Molen is een dergelijke afspraak over een verbijzondering van de artefacten ook wenselijk. Deze wordt begin van 2022 gemaakt.

4.5 VERVOLG PARTICIPATIEPROCES

Hembrug Zaandam B.V. zal in de periode december – januari aanstaande met gemeente Zaanstad de planning voor 2022 opstellen. Op basis van deze planning zal aansluitend in overleg met Kickstad en De Firma Stek het participatie- en communicatie proces worden vormgegeven voor 2022. Het principe van 'rust en regelmaat' in communicatie wordt in ieder geval doorgezet.

Met betrekking tot het participatieproces is een aanpassing van de strategie denkbaar als de planontwikkeling voor het zuidelijk deel wordt opgestart. In het zuidelijk deel zal namelijk tussen bestaande gebouwen worden ingepast. In het zuidelijk deel zitten veel bestaande ondernemers. Het valt om deze reden aan te bevelen de ondernemers van Hembrug in een (nog) vroeger stadium bij de planontwikkeling voor het zuidelijk deel te betrekken. Tijdens 1-op-1 gesprekken en tijdens de buurtborrel heeft een aantal ondernemers ook zelf aangegeven deze behoefte te hebben.



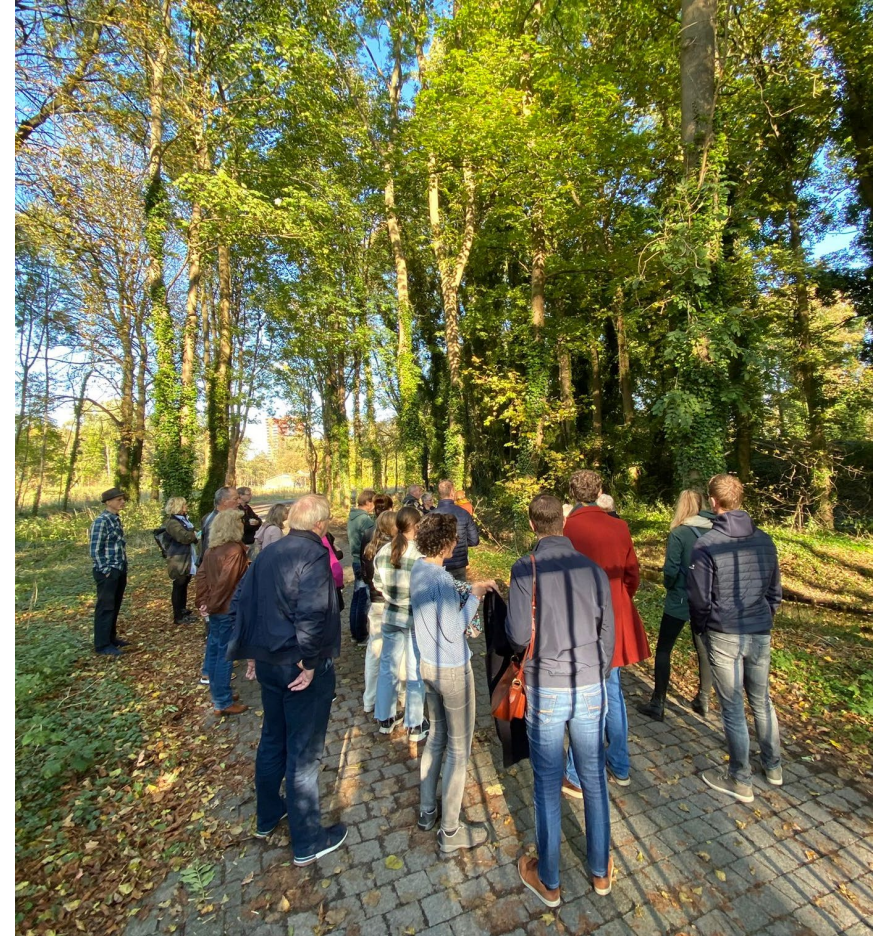
Buurtborrel bij Bind

4.5 VERVOLG PARTICIPATIEPROCES

Ook zal er in de vervolgfase intensiever worden samengewerkt met partijen als de Enclave. In hun brief over beeldkwaliteit geven ze aan meer in dialoog te willen ontwikkelen.

Die behoefte is te begrijpen, maar hierbij dient wel te worden opgemerkt dat in de afgelopen planfase bewust een participatiestrategie is gekozen waarin veel verschillende doelgroepen mee kunnen denken. Dan kom je uit op het niveau van 'presenteren en reageren', ook wel consultatie genoemd. Dat is passend bij het type plannen waarover is geparticipeerd, namelijk bredere kaderplannen waarbinnen nog enorm veel uitwerking mogelijk en nodig is. Bijvoorbeeld in inrichtingsplannen.

Binnen deze uitwerkingsplannen is het inderdaad erg wenselijk veel meer in continue dialoog verder te werken.



Boswandeling tijdens de buurtborrel

5. Verwerking feedback in plannen

Per planproduct is in dit hoofdstuk aangegeven tot welke wijzigingen de participatieopbrengst heeft geleid. Bijvoorbeeld aanpassing van hoogteaccenten en afstanden tussen gebouwen in het stedenbouwkundig plan noordelijk deel en het beter verankeren van het thema duurzaamheid in de ontwerpprincipes voor beeldkwaliteit.

5.1 MOBILITEITSPLAN HEMBRUG

In het mobiliteitsplan zijn maatregelen in hoofdlijnen omschreven. Een nadere uitwerking van de maatregelen volgt in de stedenbouwkundige plannen en aansluitend inrichtingsplannen waar deze van invloed zijn op de openbare ruimte of ruimte voor gereserveerd moet worden. Voor een aantal andere maatregelen moet een proces en/of project worden gevolgd/uitgevoerd. In het mobiliteitsplan wordt dit duidelijk verwoord en het vervolgproces inclusief planning op hoofdlijnen geduid.

De vragen rondom de verbindingen en parkeren voor auto, fietsers en voetgangers (ook gesteld in het kader van het stedenbouwkundig plan) zijn zo veel mogelijk verduidelijkt in het mobiliteitsplan, onder andere door betere kaartbeelden met

duidelijker legenda op te nemen. De onderbouwing van de gekozen routing is het zo min mogelijk belasten van het bos (ontsluiting/parkeren) en het handhaven van de fijnmazige ontsluitingsstructuur voor langzaam verkeer in het gebied. Dat betekent bijvoorbeeld dat de Bosweg een langzaam verkeersroute wordt.

5.2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN NOORD

De behoefte die is uitgesproken tijdens de verschillende participatiemomenten heeft, naast meer toelichting t.o.v. het 'doorkijk'-document waarover is geparticipeerd, geleid tot een drietal aanpassingen in het plan:

- Het hoogteaccent in bouwveld CV-9A (gebouw 11b) wordt van 10 naar 8 bouwlagen teruggebracht en gebouw 11a (links van gebouw 11b) wordt met 1 bouwlaag verhoogd; van 5 naar 6 bouwlagen.
- Het nieuwe woonblok in bouwveld Kop CV-2 wordt circa 3 meter opgeschoven zodat er niet 7 maar circa 10 meter afstand ontstaat tussen de nieuwbouw en het bestaande bedrijfspand. Deze optimalisatie is mogelijk zonder verlies van groen.
- De nieuwbouw in bouwveld 8 houdt iets meer afstand tot de aangrenzende bestaande Enclave gebouwen. Er wordt uitgegaan van circa 14 meter, in plaats van circa 11 meter.

5.3 GEBIEDSIDENTITEIT/MERKBOEK

Op pagina 5 van het merkboek zijn in lijn met de opmerkingen aanpassingen gedaan. In plaats van 'stadse gezinnen', hebben we het over 'gezinnen'. In plaats van over 'commerciële ondernemingen', hebben we het over 'ondernemingen'.



Impressie concept merkboek Hembrug

5.4 BEELDKWALITEITSPLAN

Gebouwen

Het duurzaamheidsthema heeft, naast 'een gebouw mag verrassen' ook een plek gekregen in de principes 3 en 6: 'wisselende dakvorm' en 'eigen vanzelfsprekende gevelopbouw'.

Openbare ruimte

De teksten en beelden bij principe 8 schietbaan zijn in lijn met de participatieopbrengst aangepast. Een groene invulling is het uitgangspunt, in samenwerking met de gemeente (eigenaar van het bos). Ook zijn referentiebeelden door het hele beeldkwaliteitsplan heen aangepast.



Inloopavond beeldkwaliteit gebouwen

Bijlagen

BIJLAGEN

Deze bijlage zijn – vanwege de omvang – in een separaat document bijgevoegd.

Meedenksessies

1. 19 april Mobiliteit – [MURAL link](#)
2. 28 april Water, bomen, natuur
3. 28 juni Stedenbouw – [MURAL link](#)
4. 14/24 oktober beeldkwaliteit gebouwen – memo analyse opbrengst
5. 26 oktober beeldkwaliteit openbare ruimte – memo analyse opbrengst

Digitale enquêtes

1. Mobiliteit
2. Stedenbouwkundig plan ND
3. Gebiedsidentiteit/merkboek
4. Beeldkwaliteit gebouwen
5. Beeldkwaliteit openbare ruimte

Andere correspondentie

1. Brief Enclave stedenbouwkundig plan ND
2. Brief Enclave beeldkwaliteitsplan
3. Mail met handtekeningen skatebaan
4. Brief Taets mobiliteitsplan

BIJLAGEN

Herontwikkeling Hembrug in de media

- 25 maart 2021, De Orkaan – [Volgende week: de 'digitale' Hembrugtafel](#)
- 26 maart 2021, Zaanstad Nieuws – [Toren tot 45 meter niet uitgesloten op Hembrugterrein](#)
- 26 maart 2021, Dit is de Zaanstreek – [Masterplan Hembrug: nieuwe stap voor Hembrugterrein](#)
- 16 april 2021, Noord Hollands Dagblad - [Zaanse raadsleden opgelucht dat Hembrugterrein weer van start gaat](#)
- 23 april 2021, Zaanstad Nieuws – [Schot in ontwikkeling Noordelijk deel Hembrugterrein](#)
- 9 september 2021, De Orkaan – [Dit wordt de woningbouw op Hembrug](#)
- 22 oktober 2021, Zaanstad Nieuws – [Inloopavond over beeldkwaliteit openbare ruimte Hembrugterrein](#)

25 maart 2021 | Bouwen, Politiek, Recent. Wonen, Zaandam | Geen reacties
Volgende week: de 'digitale' Hembrugtafel



Zaanse raadsleden opgelucht dat Hembrugterrein weer van start gaat



ZANSTAD > ZAANDAM > MASTERPLAN HEMBRUG: NIEUWE STAP VOOR HEMBRUGTERREIN

Masterplan Hembrug: nieuwe stap voor Hembrugterrein

vrijdag 26 maart 2021, 10:06

Toren tot 45 meter niet uitgesloten op Hembrugterrein

Door: zaanstad Datum: 26 maart 2021 13:18 Laatste update: 26-03-2021 13:26



Foto: Gemeente Zaanstad

Schot in ontwikkeling noordelijk deel Hembrugterrein

Door: zaanstad Datum: 23 april 2021 10:45 Laatste update: 23-04-2021 14:46



Foto: Google Street View

Colofon

Opdrachtgever

HEMBRUG

Hembrug Zaandam B.V.:

- ABC Vastgoed
- L.I.F.E. Europe
- Ten Brinke

Vormgeving
& eindredactie

Kickstad

In samenwerking
met

De Firma Stek
BURA urbanism
Strootman landschapsarchitecten
Group A
CIRCUS
Goudappel
RED Audio
De Filmbrigade

Colofon

Disclaimer

Niets uit deze publicatie mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder naam- en bronvermelding. De beelden zijn gemaakt door Kickstad, BURA urbanism, Strootman, Hembrug Zaandam B.V., Group A en Goudappel.

Kickstad heeft getracht de gebruikte bronnen zorgvuldig te vermelden en auteursrechten te respecteren. Mocht in dit document iets niet juist zijn vermeld, dan kunt u dat ons laten weten, zodat alsnog de juiste bronvermelding kan worden opgenomen.

KICKSTAD