

From: Team Hembrug
Sent: Wed, 03 May 2023 15:09:22 +0000 (UTC)
To: morris@osre.nl
Subject: Nieuwsbrief Hembrug Zaandam B.V. - mei 2023

HEMBRUG

Beste ondernemer, bewoner en geïnteresseerde,

In deze nieuwsbrief informeren wij je over de start van de eerste fase woningbouwontwikkeling in het noordelijk deel van Hembrug, de planvorming, een aantal beheerzaken en geven we overzicht van de geplande evenementen op het Hembrugterrein voor dit jaar.



Schets nieuwbouw Blok 1A en Blok 1B Moke Architecten (noordwesthoek Hembrug)

Start eerste fase woningbouwontwikkeling op Hembrugterrein

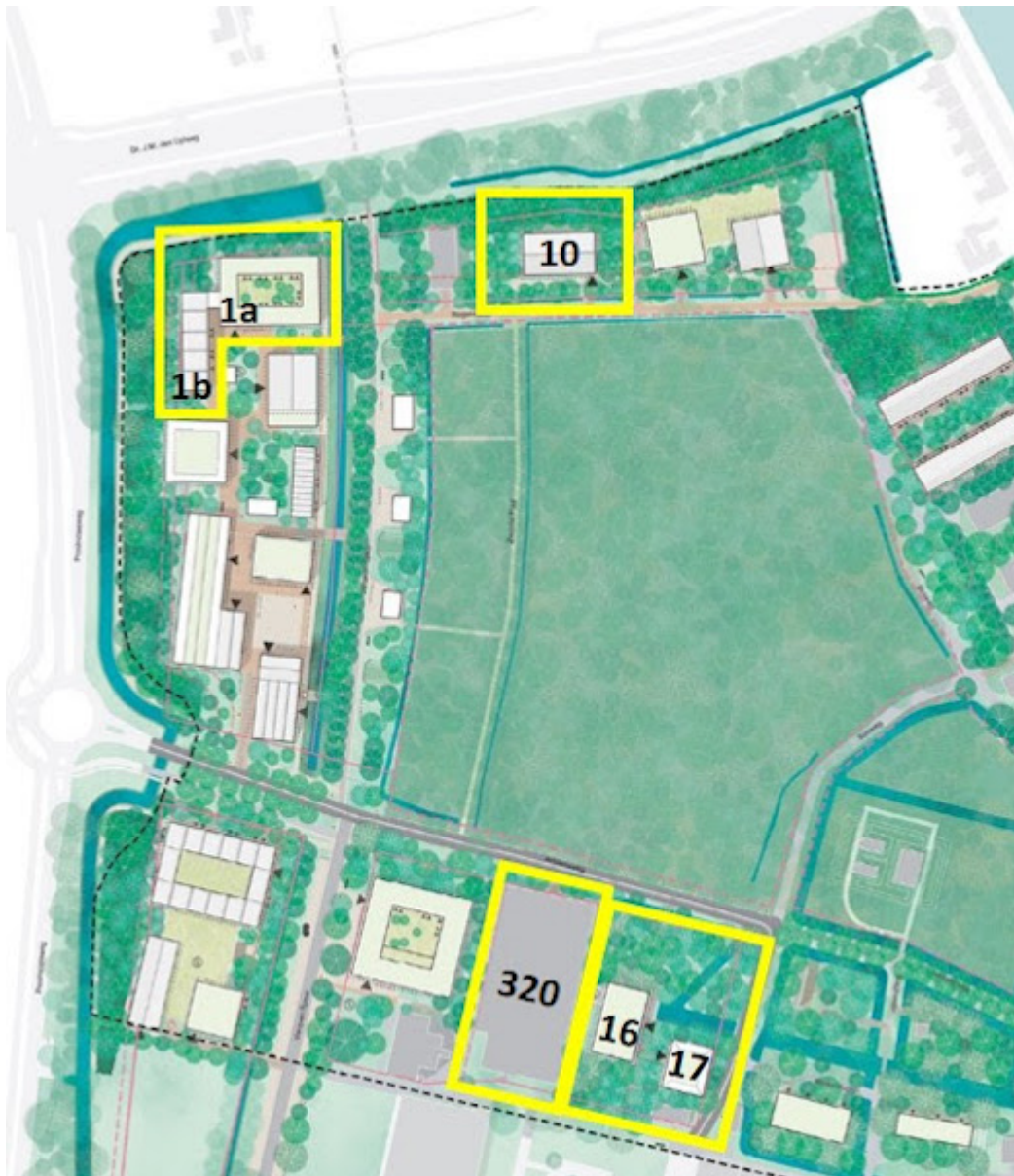
De ontwikkelcombinatie ABC Vastgoed, LIFE Europe en Ten Brinke (tezamen Hembrug Zaandam BV) is op basis van de vaststelling van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan in 2022 voor het noordelijk deel van Hembrug gestart met de ontwikkeling van de eerste fase woningbouw. Doel is om in 2023 voor een aantal nieuwbouwprojecten de omgevingsvergunningen voor bouwen gereed te hebben ten behoeve van start bouw (in fasen) vanaf 2024.

Frank van den Doel, vastgoedontwikkelaar bij Ten Brinke, ontwikkelt namens Hembrug Zaandam BV samen met een team de nieuwbouw in het noordelijk deel. Hij begint enthousiast te vertellen: 'Dit deel van het Hembrugterrein ligt op een geweldige plek; namelijk rondom het Hembrugbos. Een prachtig bos midden op het terrein. De nieuwbouw die wij ontwikkelen staat aan alle kanten volop in het groen en er valt heel veel te ontdekken.' De variëteit aan woningtypes is groot voor evenzoveel verschillende doelgroepen. Van studio's en appartementen in allerlei maten tot fraaie lofts en gezinswoningen. En van sociale huurappartementen tot vrijesectorkoopwoningen. Zo vindt een gemêleerde mix aan bewoners straks zijn weg naar het Hembrugterrein.

[Lees hier meer over de eerste nieuwbouwwoningen op het Hembrugterrein >>](#)

Gebouwwontwerpen in de maak

Op basis van het Beeldkwaliteitsplan voor het Hembrugterrein is in overleg met onze stedenbouwkundig ontwerper Marco Broekman van BURA Urbanism en het supervisieteam/gemeente Zaanstad een longlist van architectenbureaus opgesteld. Op basis van deze longlist zijn drie bureaus geselecteerd voor een aantal nieuwbouwprojecten in het noordelijk deel en één gebouwtransformatie. Zo maakt Moke Architecten gebouwwontwerpen voor Blok 1A en Blok 1B en MIX architectuur voor Blok 10. Deze nieuwbouw wordt ontwikkeld voor de sociale huur. LEVS architecten ontwerpt de vrije sector (huur)appartementen in Blok 16 en Blok 17. Rappange & Partners architecten maakt het ontwerp voor de restauratie en inpassing van het parkeerhuis/mobiliteitshub in Gebouw 320 (rijksmonument).



Gebouwwontwerpen eerste fase noordelijk deel Hembrug



Parkeerhuis Gebouw 320

Stand bestemmingsplan noordelijk deel

Het bestemmingsplan voor het noordelijk deel van het Hembrugterrein is in oktober 2022 vastgesteld. Vervolgens is een aantal beroepschriften ingediend tegen dit plan. De gemeente Zaanstad heeft dit momenteel in behandeling.



Noordelijk deel Hembrugterrein

Planvorming zuidelijk deel Hembrug

Het doel is om na de zomer te gaan starten met de planvorming (lees: inpassing woonmeters/nieuwbouw) voor het zuidelijk deel van Hembrug. Met oog op deze ontwikkeling ronden we momenteel samen met gemeente Zaanstad, Port of Amsterdam, ORAM en een aantal bedrijven (Westpoort) een convenant af. In het convenant staat onder meer beschreven hoe tijdens en na de ontwikkelingsfase met elkaar en derden wordt gecommuniceerd, bijvoorbeeld in relatie tot gemelde overlastklachten door (toekomstige) bewoners en andere gebruikers met betrekking tot bedrijvigheid op Westpoort.

Pauze ICL – verhuizing Westpoort

Op 20 december 2022 heeft bedrijf ICL Fertilizers CV Europe op een informatieavond op het Hembrugterrein toegelicht wat haar plannen waren voor een verhuizing naar het OBA (nu HES) terrein aan de Westhavenweg. Eind februari 2023 heeft ICL laten weten een pauze van ca. 6 maanden in te lassen. Na het voltooien van een groot deel van het ontwerp en kostenraming voor een nieuwe fabriek, bleek dat het voorgestelde concept voor ICL aanmerkelijk duurder zou gaan uitvallen dan eerst werd gedacht. Daarmee zou het plan niet meer aan de eisen voldoen die ICL aan de financiële haalbaarheid van nieuwe projecten stelt. In deze zes maanden gaat ICL enerzijds een aantal opties onderzoeken die de haalbaarheid kunnen verbeteren en anderzijds uitwerken hoe op de

bestaande locatie (Fosfaatweg) verder geproduceerd zou kunnen worden in geval de verhuizing niet zou doorgaan. In de praktijk betekent dit dat ICL, in overleg met de Omgevingsdienst, het ingeslagen vergunningstraject voor deze periode bevriest. Zodra duidelijk is welke optie ICL definitief gaat uitvoeren, volgt een update.

Beheerzaken – ijzerdeeltjes en telslangen

We hebben afgelopen maart gesignaleerd dat op het Hembrugterrein 'ijzerdeeltjes' lagen. Bij navraag (onder meer Omgevingsdienst NZKG) bleek dat afgelopen 13 maart, stof van van producthopen op de terminal van HES (Westpoort) was verwaaid door de sterke wind 's middags. De stof waar het om gaat, betreft 'Mo i Rana Concentrate'. De Omgevingsdienst heeft ons laten weten dat het niet om een gezondheidsbedreigende en/of natuur-/aquatisch milieu bedreigende stof zou gaan. Het is een door regen steeds verder afnemende visuele (vanwege de glinstering) verontreiniging. In geval van vragen kun je het beste rechtstreeks contact opnemen met de Omgevingsdienst NZKG.

Van 12 t/m 24 mei worden op zeven locaties op het Hembrugterrein 'telslangen' neergelegd om een beeld te krijgen van het aantal vervoersbewegingen op Hembrug. In onderstaand kaartje zijn de locaties van de telslangen weergegeven. Het verkeer zal geen hinder hiervan ondervinden. In het najaar wordt deze meting herhaald.



Overzicht telslangen op en net buiten het Hembrugterrein



Een tweede Ridder in de Orde van Oranje-Nassau op het Hembrugterrein

Ruben Timman, oprichter van het Museum of Humanity, is op 26 april benoemd tot Ridder in de Orde van Oranje-Nassau. De onderscheiding werd hem opgespeld door burgemeester van Zaanstad Jan Hamming, die hem prees voor zijn persoonlijke missie om met zijn portretten de schoonheid en waardigheid van ieder mens te laten zien. Hiermee inspireert hij al jaren vele mensen. Na Peter de Vries (Hembrug Museum) is Ruben nu de tweede Ridder in de Orde van Oranje-Nassau op het Hembrugterrein. We feliciteren Ruben van harte met deze mooie erkenning!

Update evenementenkalender

Jullie hadden nog een update over de evenementenkalender tegoed. Voor 2023 hebben zich een aantal (grote) buitenevenementen aangemeld en zijn in behandeling. Je vindt het overzicht op de website.

[Bekijk hier de eventkalender >>](#)



T: +31 (0) 85 023 9496

E: info@hembrug.org

Geen interesse meer in dit project? [Afmelden](#)