



Thema Wonen (maart 2017)

Wat zijn de uitgangspunten voor het thema 'Wonen' (bouwmogelijkheden)?

De dragers van het Hembrugterrein zijn de aanwezige waarden met betrekking tot cultuurhistorie, monumenten en de aanwezige groenstructuren. Deze kwaliteiten moeten behouden blijven en vormen het uitgangspunt voor de ontwikkelruimte.

Een mix van wonen en werken is een toegevoegde waarde voor het Hembrugterrein.

Wonen kan in bestaande panden én in nieuwe gebouwen.



Wonen op hoogte is onder voorwaarden mogelijk in het zuidelijk deel van het Hembrugterrein. De voorwaarden hebben betrekking op de maximale hoogte. Het beperken van hinder als gevolg van schaduwwerking en het stellen van welstandseisen, zorgen ervoor dat hoogteaccenten in het monumentale karakter van het gebied passen.

Wat is bespreekbaar en wat niet?

Wat is een ja?	Wat is een onderwerp van gesprek?	Wat is een nee?
Wonen voor alle doelgroepen wordt mogelijk gemaakt.	<i>Onder welke voorwaarden zijn hoogte accenten mogelijk?</i>	Geen ruimte voor hoogte accenten.
Zorg voor voldoende waterberging.	<i>Wat verstaan we onder passend bouwen bij het karakter van het terrein/monumenten?</i>	Garage alleen voor werken inzetten.
Aandacht voor milieueffecten in relatie tot woningen.	<i>Duurzame gebiedsinrichting, hoe ziet dat eruit?</i>	Verplicht behouden van alle bebouwing op het terrein.
Aandacht voor nieuwe ontwikkelingen in relatie tot bestaande woningen.	<i>Groene leefomgeving, hoe ziet dat eruit?</i>	
Parkeren zoveel mogelijk uit de openbare ruimte.	<i>Wonen, ondernemen en evenementen moeten samen gaan. Wat zijn de voorwaarden om dit te laten slagen?</i>	



Onder welke voorwaarden zijn hoogte accenten mogelijk?

- Hoogbouw kop Hemkade/ Havenstraat Noordzeekanaal
- Geen '14' Conrad flats
- Mag ook hoger dan 30 meter, Aan rand!
- Geen hoogbouw dichtbij de Havenstraat
- Geen schaduw hinder
- Hoogte accenten richting kruising
- Hoog kan lelijk zijn maar daarmee wel meer ruimte tussen panden
- Hoge toren voor woningen aan het Noordzeekanaal
- Geen hoogteaccenten tot 30 meter
- Geen hoogbouw, meer privé
- Water niet afsluiten van het gebied geen hoogbouw aan de waterkant
- Zorgen over hoogte bij Havenstraat?

Meedoen?

Check praatmee.zaanstad.nl



Wonen, ondernemen en evenementen moeten samen gaan. Wat zijn de voorwaarden om dit te laten slagen?

- Met respect voor bestaande bedrijven en woningen, let op de boten! Graag 1 op 1 met 1506PM nr
- Hoe gaat het verder met de industrie? In verhouding tot wonen
- Willen bewoners vooraf (over) het accepteren om anderen ruimte te geven om zich te ontwikkelen
- Openbare voorziening -> school in nabijheid Havenbuurt
- Woningbouw passend bij monumenten -> respect
- Beperking overlast door evenementen
- Bewoners moeten rekening houden dat ze komen wonen in een ondernemende omgeving
- Ondernemers moeten rekening houden dat er gewoond moet worden
- Minder lawaai van feest
- De balans is belangrijk
- Thema wonen + werken! Doorzetten



Wat verstaan we onder passend bouwen bij het karakter van het terrein/monumenten?

- Wat in de lucht gebouwd wordt, hoeft niet op de grond gebouwd te worden
- Niet vlakbij monumenten hoge woningbouw: 12 tot 15 meter
- Wonen langs Provinciale weg
- Bos behouden
- Geen huizen in de achtertuin
- Architect belangrijk mooie verbinding erfgoed <-> urban living
- Woningen die worden gebouwd, moeten passend zijn bij het karakter van de Hembrug (qua bouwstijl) > helemaal mee eens
- Niet bij bestaande woningbouw in de achtertuin!? Tot 15 meter hoog. Oplossing: bouwen tot 8 meter
- Niet hoger dan 3 verdiepingen
- Evenredig verdelen van hoog- en laagbouw
- Zo min mogelijk bebouwen. Geen sloop, maar verbouwen tot woningen -> mee eens
- A3 - garage - behouden - niet wonen i.v.m. bos, wel ateliers
- A3 (garage) renovatie t.b.v. bewoners
- Behoud je karakter

**Opbrengst
startbijeenkomst
(op hoofdlijnen)**



Duurzame gebiedsinrichting. Hoe ziet dat eruit?

- Luchtvervuiling
- Let op -> gevaarlijke stoffen Zaan <-> wonen
- Gezondheid
- Cumulatief geluid!
- Woningen CO2 neutraal, luchtvervuiling vanuit westelijk Havengebied beëindigen (leefbaarheid,) geldt ook voor lawaai
- Bestaande niet monumentale objecten bewaren en creatieve herbestemming
- Water meenemen in 't bestemmingsplan
- Waterbeheer op HB-terrein (i.h.b. Grondwater!)
- Rekening houden met cumulatieve aspecten (bv van geluidsoverlast)
- Milieuzone, geen diesels voor 2000
- Veiligheid!



Groene leefomgeving hoe ziet dat eruit?

- Groene leefomgeving, ook tussen de woningen
- Wandel boulevard
- Verlichting Hemkade fietsers
- Water Zaan voor woningen vastleggen voor bewoners
- Goede regeling voor parkeerplaatsen
- Verplicht: parkeren onder woningen
- Ruimte voor dieren
- Wil wel bij terrein horen, geen hek. Maar groen uitzicht belangrijk