

College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 2000  
1500 GA ZAANDAM

Zaandam, 28 mei 2017

Geacht College,

De Adviesgroep HEMbrugterrein heeft na de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten op 12 februari 2015 gedurende het proces van voorbereiding van het Omgevingsplan verschillende adviezen uitgebracht. Tijdens de Adviesgroep vergaderingen werden de onderdelen van het Omgevingsplan ambtelijk toegelicht en verduidelijkt. Vanuit de adviesgroep werden vragen gesteld en werd input gegeven.

In onze brief van 3 mei 2017 hebben we onze advisering over het Omgevingsplan op twee punten aangevuld.

Daarnaast geeft de Adviesgroep een reactie op de Notitie Richtinggevende afwegingen Nieuw Hembrug van 8 mei 2017, waarin de resultaten van de consultatieronde die in de periode van 1 februari tot 1 april 2017 plaatsvond van ambtelijke afwegingen en adviezen zijn voorzien.

Op het moment van deze advisering is de notitie hoogbouw nog niet in het bezit van en gepresenteerd aan de Adviesgroep. De Adviesgroep zal zodra dat het geval is apart over deze notitie adviseren.

#### **Aanvullend advies Omgevingsplan, d.d. 3 mei 2017:**

##### **1. Compenserende maatregelen Stap 3 besluit**

De Adviesgroep vindt dat de in het plan aangegeven compenserende maatregelen weinig ambitieus zijn daar ze geen enkel effect hebben op het verbeteren van het milieu zelf.

De luchtkwaliteit wordt niet beter en het geluid wordt niet minder in het gebied. Daarnaast zijn de maatregelen met name voor de nieuwe bewoners van toepassing. De Adviesgroep verwacht hier nadrukkelijk meer inspanningen vanuit de gemeente.

De focus van de gemeente en Rijksvastgoedbedrijf ligt bij de compenserende maatregelen op

- Binnenklimaat: strengere eisen stellen bij nieuwbouw (bij monumenten ligt dit anders)

- Extra isolatie naar burens

- Aantal geluidsluwe plekken

Categorie 2:

- LuchtfILTER grofstof

- Vochtregulatie monumenten

Categorie 3:

- Kwaliteit gebied, nader te bepalen.

De Adviesgroep geeft als aanvullende punten mee:

- Maatregelen om geluidsreflectie te voorkomen
- Elektrische oplaadpunten, extra fietsvoorzieningen
- Buurtsupermarkt (programmatische aanvulling)
- Veel aandacht geven aan verkeersstromen en veiligheid

Tevens wil de Adviesgroep meer ambitie zien van de gemeente om de milieubelasting te verminderen. De gemeente zou zich actief moeten aansluiten bij het debat over het sluiten of uitfaseren van de kolencentrales, om de nadelige milieueffecten van de kolencentrale aan de overkant van het HEMbrugterrein voor huidige en toekomstige bewoners weg te nemen.

## **2. Het bos**

Hoewel er in het bos geen nieuwbouw mogelijk is, zijn er zorgen over de aantasting van flora en fauna. Daarom adviseert de Adviesgroep een plek in het bos te reserveren waar flora en fauna de kans krijgen zich te handhaven en ongestoord te ontwikkelen.

Het bos dient een goede bescherming te krijgen, de gemeente moet daarin een actieve rol vervullen en toezicht houden. Er dienen adequate beschermingsmaatregelen in het Omgevingsplan opgenomen te worden. De huidige lijst van beschermde bomen en de monumentenstatus van het Kleibos bieden daarvoor mogelijk onvoldoende garantie.

### **Reactie op een aantal onderdelen van de Notitie Richtinggevende Afwegingen Nieuw Hembrug**

De Adviesgroep kiest ervoor de reactie van de in de Adviesgroep vertegenwoordigde bewoners en bedrijven op een aantal punten afzonderlijk weer te geven. Hoewel de reacties van de bewonersgroepen en de ondernemers op een aantal punten overeenkomen, bleek het niet mogelijk een gezamenlijk advies te geven. Onderstaand worden over enkele punten uit de Notitie Richtinggevende Afwegingen de discussie en de zorgen die in de Adviesgroep leven verwoord. In de bijlagen treft u separaat de reacties met nadere onderbouwing aan van HBO (Hembrug Overleg, 4 bewoners van Havenstraat en Hemkade), een bewoner van de Havenstraat en van de ondernemers.

De Adviesgroep waardeert het nog een aantal punten specifiek onder uw aandacht te kunnen brengen. Wij zijn van mening dat voor een succesvol en leefbaar Nieuw Hembrug een uitstekende communicatie met alle betrokkenen, het nakomen van afspraken en het handhaven van regels een voorwaarde is.

#### **Par. 2.1**

##### **Verkeersaantrekkende werking**

Alle partijen in de adviesgroep benadrukken het belang van een goede verkeersafwikkeling en voldoende capaciteit van de wegen. Een gedegen verkeersonderzoek dient de basis te zijn voor de besluitvorming over invulling van het terrein. Dit onderzoek ontbreekt nu nog.

##### **School**

Bewoners achten het gebied te milieubelast voor een vestiging van een school.

### Par. 2.3

#### Buurtsupermarkt

De ondernemers zien graag de mogelijkheid opgenomen voor de vestiging van een kleine buurtsupermarkt, omdat er geen voorzieningen zijn in de directe omgeving. Zeker uitgaande van circa 1000 huishoudens en extra ondernemers. Overcapaciteit van detailhandel in Zaanstad zou niet een belemmering moeten zijn voor Hembrug, maar structureel worden opgelost op plaatsen waar die overcapaciteit is.

### Par. 3 2.2

#### Verkeersinrichting

De bewoners van de Havenstraat zijn blij dat de enclave niet wordt ontsloten via de Havenstraat. De bewoners benadrukken nogmaals hun wens om de Hemkade en Havenstraat in te richten als straten voor alleen bestemmingsverkeer.

De ondernemers vinden één ontsluiting via de rotonde minimaal en vragen om de mogelijkheden voor een goede verkeersontsluiting die minimaal last aan huidige bewoners geeft, goed te onderzoeken.

### Par. 3.2.4 en 3.3

#### Verkoophaven en bunkerstation

Bewoners vinden het bunkerstation en de verkoophaven aan de Havenstraat niet passen in een woonomgeving. Zij adviseren verplaatsing zo snel mogelijk te realiseren.

Zij vragen in de tussentijd om bevoorrading van het bunkerstation over water.

### Par. 4.1

#### Bouwprogramma

Bewoners zijn van mening dat een aantal van 1000 woningen het karakter van het HBT zal aantasten, zij hebben zorgen over mogelijkheden om het verkeer goed af te wikkelen en vrezen vollopen van de toevoerwegen. Zij pleiten voor gedegen onderzoek als basis voor besluitvorming.

Ook de ondernemers vrezen bij het toenemen van het aantal woningen een te grote ruimtebelasting voor parkeren en verkeer, zij pleiten voor het stellen van een maximum aan het aantal parkeerplaatsen.

### Par. 4. 2

#### Hoogteaccenten

De voorstellen voor hoogteaccenten in het gebied zijn nog niet aan de Adviesgroep gepresenteerd. De Adviesgroep wil hier nadrukkelijk nog over adviseren.

Het HBO staat afwijzend ten opzichte van hoogteaccenten en vindt dat niet hoger gebouwd mag worden dan de hoogte van de huidige panden.

De ondernemers pleiten voor hoogteaccenten tot 30 meter, omdat dan minder grondoppervlak bebouwd hoeft te worden.

#### Par. 4.3

##### Bebouwing behouden

De ondernemers pleiten voor verbod op slopen van een aantal door hen in de bijlage genoemde niet monumentale panden. Deze dragen bij aan de kwaliteit en het verhaal van het HEMbrugterrein.

#### Par. 4.4

##### Ruimtelijke kwaliteit

De ondernemers pleiten voor meer aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Voor ruimtelijke kwaliteit is meer nodig dan de kwaliteit van de inrichting. Er is nu te weinig aandacht voor de ruimte tussen bebouwing. Verbindingen, gevelwanden en open ruimtes zijn mede bepalend voor de kwaliteit. Een stedenbouwkundigplan moet voorwaarden geven voor de te maken openbare ruimtes.

#### Par. 10

##### Evenementen

Bewoners ervaren veel overlast van evenementen. Het HBO is tegen evenementen die overlast geven. Behalve vergunde evenementen worden ook feesten gehouden op het terrein die weliswaar passen in de horecaexploitatie vergunning, maar veel overlast geven. De ligging en aard van het terrein en de gebouwen nodigen uit voor het geven van feesten. In het verleden is onvoldoende gebleken dat de regels die gesteld worden aan feesten en evenementen nageleefd en gehandhaafd worden. Dit heeft het vertrouwen van bewoners ernstig geschaad. Adequate handhaving is essentieel voor het herstel van vertrouwen en een leefbare situatie voor bewoners.

Er dient meer aandacht te zijn voor het verkeer tijdens evenementen, goede afstemming tussen organisatoren en toezicht bij de evenementen is nodig om verkeers- en parkeerproblemen te voorkomen.

Met vriendelijke groet,  
Namens de Adviesgroep HEMbrugterrein

Leonore Verburg  
Voorzitter

Bijlage: - Reactie Hemkade Havenstraat bewoners op notitie richtinggevende maatregelen HBT  
- Stellingen ondernemers HBT n.a.v. reactienota  
- Reactie ondernemers op notitie richtinggevende maatregelen HBT  
- Reactie bewoner Havenstraat op notitie richtinggevende afwegingen HBT