

## **Reactie en/of aanvulling van de ondernemers HEMbrugterrein op het "CONCEPT notitie richtinggevende afwegingen Nieuw Hembrug"**

### par.2.1/blz.4

Het zou goed zijn als er een mogelijk bestaat om een voorziening voor basisschool / opvang te starten, als deze aan de geldende regels voor veiligheid en gezondheid voldoen.

### Par.2.3/blz.7

Het vestigen van een buurtsuper zou een goede zaak zijn, daar er geen voorzieningen zijn in de directe omgeving.

Zeker uitgaande dat er ca. 1000 huishouden en extra ondernemers bij komen, los van de huidige bewoners en ondernemers.

Dat er een overcapaciteit is van detailhandel in (groot) Zaanstad, zou niet een belemmering moeten zijn voor het HEMbrug.

Maar structureel worden opgelost op de plaatsen waar deze overcapaciteit is.

### Par.3.22.2/blz.11

Goed is dat de verkeerslast op de havenstraat en Hemkade wordt ontlast.

Maar om het de gehele verkeersbewegingen voor het HEMbrugterrein in 1 in-/en uitgang te plannen, vinden we te minimaal.

In het voorstel van magazijn 14 is geopperd om een tweede (al in opzet bestaande) uitgang in de plannen op te nemen.

En deze tweede uitgang zo ontwerpen dat de huidige bewoners hiervan minimaal last van hebben. Deze tweede uitgang direct bij de pont, zou er ook voor kunnen zorgen dat de Hemkade niet meer gebruikt wordt als in-/uitgang (voor nood- en hulpdiensten).

Dit is maar een voorstel, maar geeft aan dat er ook andere mogelijkheden zijn, met meerdere in en uitgangen.

### Par.4.2.2/blz.18-19

Jammer is dat het plan voor de hoogte accenten nog niet is gepresenteerd.

Wij zijn van mening dat hoogte accenten tot 30 meter mogelijk moeten zijn, maar niet overal, en niet direct aan de straten/pleinen.

We zien het voordeel van deze hoogte accenten, omdat er dan minder grondoppervlakte vol gebouwd wordt.

Maar deze hoogte accenten zullen dan wel op voldoende afstand van de bestaande woningen moeten liggen.

En niet de sfeer van de bestaande meestal lagere bebouwing en groenzones op het HEMbrug aantasten.

Hoogte accenten zouden een verrijking kunnen zijn als deze bv. op de bestaande projectfabriek gebouwd worden, met behoudt van de project fabriek.

Onze mening is dat in de zones 3a en 9 mogelijkheden zijn voor deze hoogte accenten.

### Par.4.3/blz.22

Goed is dat alle monumenten behouden blijven en ook menig al in gebruik zijnde gebouwen.

Maar dat enkele karakteristieke, niet monumenten als de projectfabriek nr. 33/436/308/342) gebouw nr. 413 en 274 afgebroken kunnen worden is een aantasting van de kwaliteit van het HEMbrug.

Ook zien we in het pand 422 tegenover YadaYada, ondanks zijn eenvoud een aanwinst voor het HEMbrug, door zijn maat en hoogte en als overgang naar de zogenoemde paviljoens.

Graag zouden we deze ook behouden willen zien.

Ook het entreegebouw nr.504 vertegenwoordigd een periode van het HEMbrug terrein, die mede het verhaal van het terrein verteld.

We zijn niet van mening dat deze volgens monumentenexperts geen bijzondere waarde toevoegen, dat doen ze wel.

Op een andere eigen manier versterken ze het gebruik en de sfeer van het terrein.

Par.4.4/blz.21

De aangehaalde opmerking van magazijn14 is een deel van waar het voor magazijn14 om gaat. Ruimtelijke kwaliteit is niet alleen de kwaliteit van de inrichting (meubilair) van de openbare ruimte. Maar vooral de ruimte dit ontstaat door de bebouwing.

Door in een duidelijk stedenbouwkundig plan aandacht te geven aan de te maken openbare ruimtes, kan je hieraan kwaliteiten aan geven.

En vanuit de openbare ruimten de bebouwing/ gevelwanden te bepalen.

Zo kunnen pleinen, een bindende boulevard, verdichting en open gebieden vorm gegeven worden.

De openbare ruimtes moeten niet de restvorm zijn van wat er op de kavelpaspoorten wordt gebouwd.

Par.5/blz.24

In het theoretische geval kunnen er 1750 woningen gebouwd worden op het HEMbrug.

Maar dat betekend ook dit er theoretisch 1750 x ca. 1,6 auto (parkeernorm) = 2800 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden, met de daarbij behorende verkeersstructuur.

Dit lijkt ons een te grote ruimte belasting voor het terrein, moet er daarom niet een maximum aan het aantal parkeerplaatsen worden gesteld, onafhankelijk van het aantal woningen.

Dit staat nog los van de benodigde aantal parkeerplaatsen van de ondernemers.

Par.5.2/blz.26.

Voor de (nieuwe) woningen wordt gesproken van luchtfilters, wat een goede zaak is, gezien de ongezonde lucht met een hoog percentage fijnstof.

Maar worden in dit verband ook mogelijkheden of eisen gesteld aan de bedrijven?

Par.6.1/blz.31

Graag zouden we in de teksten bij magazijn14 niet als **bedrijfsjes** worden benoemd, maar als een coöperatie van diverse bedrijven.

Het voorstel van magazijn14 is gemaakt om te laten zien dat er ook andere mogelijkheden zijn, waarbij meer vanuit de openbare ruimte en de kwaliteit hiervan wordt gedacht.

e.e.a. is al aangehaald in de bovenstaande reacties.

Par.6.2./blz.34

Magazijn14 is een bedrijfsverzamelgebouw in een monument, waar in de komende toekomst ca. 45 bedrijven zitten.

Voor de nulmeting van het aantal parkeerplaatsen zouden we dan ook uit willen gaan van een situatie bij de volle bezetting van het pand.

Met vriendelijke groet,

Namens de ondernemers HEMbrugterrein

Martijn en Bas

Zaandam, 24 mei 2017