

Gemeente Zaanstad
Stadhuisplein 100
1506 MZ
Zaandam

Geachte lezer,

Hierbij ontvangt u de aanvraag omgevingsvergunning voor Gebouw 320 op het Hembrugterrein Noordelijk deel te Zaandam. Het betreft een bestaand gebouw met een rijks-monumentale status voorheen in gebruik als Machinehal. Het gebouw wordt met dit plan getransformeerd naar een parkeergebouw van ca. 372 parkeerplaatsen en een 8-tal geschakelde woningen.

Het ontwerp met de bijbehorende uitgangspunten is gedurende het proces meerdere keren voorgelegd aan de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE), de afdeling Erfgoed en Ruimte en andere relevante afdelingen van het projectteam van de gemeente Zaanstad.

Daarnaast is het plan meerdere keren besproken met de Veiligheidsregio Noord-Holland (VRNH). Daarnaast is het ontwerp, opgesteld door Rappange & Partners Architecten, gedeeld met en gepresenteerd aan het supervisieteam. Hierbij is zowel het schetsontwerp (SO), voorlopig ontwerp (VO) als het definitieve ontwerp (DO) akkoord bevonden. Nadien is het DO verder uitgewerkt voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Voor deze aanvraag wordt uitgegaan van 'het van rechts verkregen niveau' waarbij er is gestreefd om met respect voor het rijksmonument zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de eisen van het BBL voor nieuwbouw.

Met deze aanvraag zijn o.a. onderstaande stukken ter beoordeling toegevoegd aan de documenten:

- | | |
|---|--|
| 1. DO set Hembrug Gebouw 320 incl. BBL-rapportages; | 6. Monitoringstool Hembrug Geb. 320; |
| 2. Waardestelling Gebouw 320; | 7. Memo Verkeersgeneratie; |
| 3. Memo Bestemmingsplan; | 8. Nader onderzoek Omgevingslawaaai; |
| 4. Memo Autoparkeren; | 9. Akoestisch onderzoek parkeergarage; |
| 5. Memo Fietsparkeren; | 10. Onderzoek Geur. |

In de terugkoppeling van het projectteam op het VO en DO heeft de gemeente aangegeven dat het plan getoetst dient te worden op Omgevingslawaaai en aan de interne en externe geluidsbelasting als gevolg van autoverkeer in de parkeergarage. Aanvullend is ook aangegeven dat een geuronderzoek benodigd is. Zoals hierboven aangegeven (nr. 8 t/m nr. 10) zijn deze onderzoeken inmiddels uitgevoerd en onderdeel van de vergunningsaanvraag.

Aandachtspunten:

- **Principedetails:** Het gebouw was gedurende het ontwerpproces niet toegankelijk door asbestbesmetting en gevaar voor vallende delen door de slechte staat van het dak en kapot glas in de gevels. De volledige staat van het pand is daarmee op dit moment niet inzichtelijk. Dit kan tot gevolg hebben dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat er aanvullende onderdelen gerestaureerd of vervangen dienen te worden of de ingediende principedetails moeten worden aangepast. Er is afgesproken dat wanneer deze situatie zich voordoet zal dit aan de RCE en gemeente worden voorgelegd.
- **Natuurinclusiviteit:** Gezien de rijks-monumentale status van het gebouw is het voldoen aan het puntensysteem t.b.v. 'Natuurinclusief Bouwen' geen vereiste. Met de Rijksdienst Cultureel Erfgoed en de afdeling Erfgoed en Ruimte van de gemeente Zaanstad is

aanvullend geconcludeerd dat het niet wenselijk is om natuur-inclusieve maatregelen aan het gebouw te treffen. Op het vlak van natuurinclusiviteit zijn er dan ook geen voorzieningen getroffen.

Gezien de uitgebreide afstemming die reeds heeft plaatsgevonden gaan wij ervan uit dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning spoedig behandeld kan worden. Bij vragen of onduidelijkheden helpen wij u graag verder.

Met vriendelijke groet,

Frank van den Doel
Ten Brinke Vastgoedontwikkeling B.V.