

350m innovatie

65.000m ambitie

HEMbrug ontwikkelt

210m groei

600m design-making

Marjolein de Boer

30 oktober 2014



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

www.hembrugontwikkelt.nl

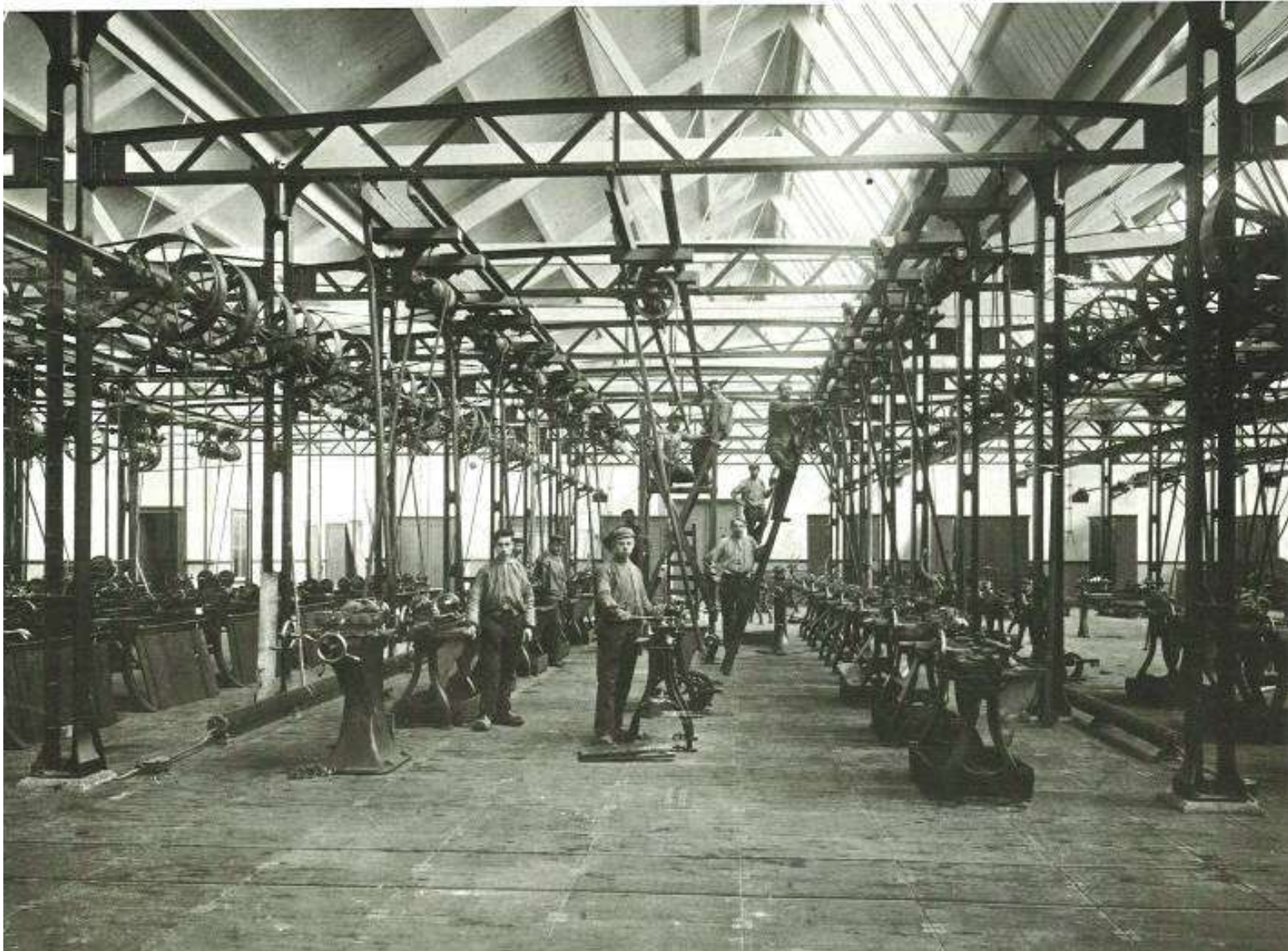
Ligging terrein



Historie terrein



Historie terrein



Historie terrein



Historie terrein



Huidige situatie



43 hectare
15 hectare bos
50 monumenten
65.000m² bvo
120.000m² nieuwbouw

Historie

- Jaren van verkenningen gingen vooraf: o.a. nieuwe PI Zaandam
- Niet gelukt: verkoop aan lokale overheid of verkoop aan private partijen (excessieve risico's)
- Overeenkomst rijk - gemeente - provincie 2012: rolverdeling en financieel fundament van de ontwikkelstrategie



Afsprakenkader mei 2012

- HEMbrug teruggeven aan de stad
 - Publieke functies
- Bodemsanering
- Kwaliteiten benutten
 - Cultuurhistorische kwaliteiten
 - Natuurlijke kwaliteiten
- Monumenten nieuw leven
- Natuur toegankelijk
- HEMbrug ontsluiten



Afsprakenkader

Rijk/ RVOB

- Ontwikkelt risicodragend en marktconform
- Uitvoering inhoudelijke doelen
- Draagt zorg voor functiegerichte sanering:
- Bijdrage defensie €10 miljoen voor sanering defensiegerelateerde verontreinigingen
- Bijdrage lenM €10 miljoen voor bodemsanering

Gemeente Zaanstad

- Draagt zorg voor flexibel en innovatief omgevingsplan
- Realiseert toeleidende infrastructuur: hoofdriool en rotonde
- Werkt mee aan functiegerichte aanpak bodemsanering

Provincie Noord-Holland

- Spant zich in voor onderzoeken snelle ov-verbinding over water
- Bijdragen via subsidies
- Bijdrage van aan plankosten
- Planologische medewerking: NZ-kanaalzone en Plabeka

Ontwikkelstrategie

- **low budget integrale gebiedsontwikkeling: kansrijke bedrijven**
- “what you see is what you get” (tijdelijkheid en vrije jongens)
- **Verkoop in huidige staat ? (uitwerking in 2014)**
- **bos - collectief gebied en schat voor de toekomst**
- **Plancapaciteit nieuwbouw (toekomst)**



Stand van zaken

- Nu: realisatiefase herontwikkeling: bodem, gebouwen, markt
- In gebruik: 10.000 m²; 4.500 m² per jaar nieuw op de markt
- Eerste deelgebied openbaar: opening door Stef Blok 29 jan. 2014
- **Perspectief: verkoop en 100% exit van rijksoverheid: ná oplossing van disproportionele risico's.**



Let's go outside!

- Let op: sommige paden kunnen glad/oneffen zijn!