

Gemeenteraad Gemeente Weesp
t.a.v. team Omgevingsvisie
Postbus 5099
1380 GB WEESP

Datum: Weesp, 17 maart 2021

Onderwerp: Zienswijze Ondernemersvereniging Weesp (IVW) op ontwerp-omgevingsvisie Weesp 2050

Geachte Raad,

Wij hebben met belangstelling kennisgenomen van de Ontwerp Omgevingsvisie Weesp 2050 (OVW).

De Gemeente heeft het initiatief genomen om ten behoeve van deze omgevingsvisie in samenwerking met de IVW en ondernemers een kanskaart te ontwikkelen. Met belangrijke stakeholders op de bedrijventerreinen zijn gesprekken gevoerd hoe zij de toekomst van de bedrijventerreinen zien en wat de knelpunten zijn. Uit deze gesprekken is de kanskaart ontstaan als bouwsteen voor de omgevingsvisie. Wij zien dat een groot aantal punten van aandacht uit de kanskaart zijn opgenomen in de OVW en dat verheugt ons zeer! We zijn blij dat een professioneel team vanuit de Gemeente Amsterdam zich heeft verdiept in het Weesper bedrijfsleven.

Algemene beschouwing

Het inwoneraantal van Weesp groeit exponentieel door de woningbouw in de Bloemendalerpolder. In de OVW wordt aangegeven dat de huidige ratio werkzame beroepsbevolking vs. arbeidsplaatsen (in 2020 ca. 0,9) als doelstelling zal blijven staan. Het aantal banen zal daarom hard moeten groeien. Voortvloeiend hieruit wordt gekeken naar manieren om het aantal arbeidsplaatsen te vergroten; waaronder intensivering van de bebouwing op de bedrijventerreinen. Als ondernemersvereniging zouden wij graag concrete aanwijzingen krijgen omtrent mogelijkheden en opties tot intensivering. De IVW ziet op de bedrijventerreinen namelijk weinig tot géén mogelijkheden voor intensivering. Wij komen hier later op terug.

Weesp is een stad met veel bedrijvigheid, hetgeen zich manifesteert op de bedrijventerreinen Noord, Van Houten Industriepark en Nijverheidslaan. Bij het Van Houten Industriepark moeten we overigens onderscheid maken tussen het fabrieksterrein van Abbott en het terrein wat grenst aan de Prinses Irenelaan met overwegend kantoren.



Bedrijvenvereniging IVW

Stationsplein 30, 1382 AD Weesp

Telefoon: 06 54961220 (office)

M: info@ivw-weesp.nl

W: www.ivw-weesp.nl

Rabobank NL80 RABO 0157 0808 03

KvK 40517762

Mede door inspanningen van de IVW, de ondernemers en met medewerking van de Gemeente Weesp is het grootste bedrijventerrein Noord in het kader van het revitaliseringsplan qua uitstraling verbeterd. Dit als gevolg van het gevelfonds, herbestrating van wegen en stoepen en het planten van bomen. Tevens zijn ondernemers door de lage rentestand gaan investeren in hun vastgoed door aankoop en renovatie. Dit alles heeft ertoe geleid dat de leegstand die 10 jaar terug gold veranderd is in een frictieleegstand.

Een aantal punten in de OVW vereist een nadere motivatie waarom deze volgens de IVW niet uitvoerbaar zijn, oftewel waar de ondernemers meer zekerheden wensen te verkrijgen van de Gemeente alvorens de ontwerpfase afgerond zal worden.

Bereikbaarheid

De IVW en ondernemers kijken uit naar de oplevering van de nieuwe afrit van de A1. Deze afrit zal de bereikbaarheid van het bedrijventerrein aanzienlijk verbeteren, zeker nu de verkeersdruk op de Leeuwendeldseweg en Korte Muiderweg zo groot is geworden. Het gevolg van de nieuwe afrit zal als neveneffect hebben dat het op bedrijventerrein Noord veel drukker gaat worden met autoverkeer doordat automobilisten via de Hogeweyselaan naar het centrum zullen gaan rijden. Wij vragen ons af of hier rekening mee is gehouden en zo ja, hoe?

In de OVW wordt gesproken over bereikbaarheid van de bedrijventerreinen met openbaar vervoer. De IVW spant zich al jaren in om de buslijn, die in 2011 is weggesaneerd, terug te krijgen. De noodzaak van een busverbinding met het NS-station wordt alleen maar groter als men de plannen voor transformatie aan de Amstellandlaan meerekent. **Graag zien wij in de Omgevingsvisie een concrete toezegging en termijn van realisatie.**

Belangrijk is dat er bij de afrit van de A1 een HUB wordt gecreëerd voor vrachtverkeer. Het voornemen is de stad af te sluiten voor zwaar vrachtverkeer maar de winkels zullen toch bevoorrad moeten worden. Een HUB zou uitstekend gecombineerd kunnen worden met een overnachtingsplaats voor chauffeurs. Momenteel is daar veel hinder van op bedrijventerrein Noord omdat zij parkeren op terreinen van bedrijven en veel rommel achterlaten. Tevens hebben zij geen sanitaire voorzieningen.

Transformaties

Het is goed te horen dat verdere transformaties op de bedrijventerreinen, buiten de locaties die nu worden onderzocht, worden uitgesloten. In de tabel op bladzijde 66 van de OVW staat dat de Nijverheidslaan nu gereed gemaakt wordt voor woningbouw. Wij zien deze locatie nog niet als concreet, aangezien de bestemmingswijzigingsprocedure loopt. Deze conclusie kan dan ook niet als zodanig worden opgenomen in de OVW. Er is veel verweer vanuit de aldaar gevestigde ondernemers en er zijn zeven zienswijzen ingediend waarom woningbouw hier niet gewenst is. In juli neemt de gemeenteraad hier waarschijnlijk een beslissing over. Het terrein heeft momenteel nog formeel nog de bestemming 'bedrijven' milieucat. 3.2.

Het transformeren van de gedateerde kantoren aan het Van Houten Industriepark en Amstellandlaan zien wij als positief op voorwaarde dat hier een mix van wonen en werken gerealiseerd wordt. In de 'plinten' passen uitstekend functies als kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Denk hierbij aan o.a. praktijkruimten en sportscholen. Tevens kan het door dusdanig gebruik enigszins dienen als een bufferzone tussen bedrijfsterrein en woonwijken.

Optopping en intensivering

Gezien de wens om meer arbeidsplaatsen te creëren wordt gekeken naar intensivering door inbreidingen en 'optopping' hetgeen wel 20 hectare zou kunnen opleveren, aldus de OVW!! Dit is een niet realiseerbaar om de navolgende redenen.

- Op de bedrijventerreinen zijn de percelen al intensief bebouwd en hoger bouwen kan alleen door slopen en nieuw bouwen omdat het merendeel bedrijfsruimte is die zich niet leent voor opbouw. Het openbaar gebied bestaat uitsluitend uit de openbare wegen, overig terrein is geheel particulier en dus ook geen optie voor intensivering. Mogelijkheid voor uitbreiding wordt door de Gemeente ook gezien bij Het Domijn. Deze grond is echter sinds 2013 eigendom van de coöperatie Het Domijn en dus niet beschikbaar.
- Het braakliggende terrein met bestemming 'bedrijven' met milieucat. 3.2 aan de Nijverheidslaan zou daarentegen een logische locatie voor uitbreiding bedrijventerreinen moeten zijn. Belangrijk om hierbij aan te tekenen is dat de reden waarom dit terrein braak ligt een keuze is van de huidige eigenaar is en zeker **niet ontstaan door het ontbreken van belangstelling**.
- Op het Van Houten Industriepark zijn alle braakliggende percelen gelegen binnen het fabrieksterrein eigendom van Abbott en niet beschikbaar voor externe ondernemers. Abbott wenst ook geen bebouwing en intensivering van bedrijven op deze terreinen omdat zij de braakliggende percelen gebruikt als uitbreidingsmogelijkheid en bufferzone c.q. veiligheidszone rondom hun chemische productiefaciliteiten.
- Als zoeklocatie van het bedrijfsareaal wordt in de OVW beloofd te kijken naar het gebied rond de A1. Wij juichen dit toe, maar juist dit gebied is ook in de OVW aangewezen als recreatieomgeving met bossen en natuur genaamd een '**landschapspark**'! Dit is tegenstrijdig! Als we dit feit daarnaast combineren met de zinsnede op blz. 21 dat 'een zoekgebied geen vervanging is voor bedrijventerreinen die in de regio worden opgeheven' en dat er 'geen zekerheid wordt geboden voor daadwerkelijke realisatie' wekt dit geenszins vertrouwen bij de IVW op! Graag zien wij dat de gemeente op voorhand een duidelijke keuze maakt door een deel van het gebied rond de A1 als zoeklocatie te bestempelen en de dubbele functie van dit gebied als 'landschapspark' te heroverwegen binnen de OVW. Graag zien we concretisering van het bovenstaande zonder tegenstrijdigheden tegemoet.
- Een verdichting op de stationslocatie wordt door ons positief ontvangen. Een mix van wonen en werken past hier uitstekend. Dit gebied zal hierdoor levendiger worden en een verbinding maken tussen beiden zijden van het spoor. De werkfunctie zal hier, zoals ook is aangegeven, uitsluitend kunnen bestaan uit kantoren en voorzieningen. Het zeer beperkte aantal bedrijven uit de zakelijke dienstverlening dat momenteel gevestigd is op de bedrijventerreinen zal door verplaatsing naar de stationslocatie niet zorgdragen voor de gewenste extra ruimte op de bedrijventerreinen. Want daar is behoefte aan productieruimte en niet aan kantoren. Een aandachtspunt hierbij is en blijft voldoende parkeergelegenheid voor treinreizigers en nieuwe bedrijven.

Bijzonder is de stelling in de OVW op bladzijde 70; *"Een belangrijke eis voor een zoekgebied bedrijventerrein is nabijheid van infrastructuur en aan- en afvoer van producten zonder interferentie met bestaande woonwijken."* De IVW wil dat deze eis andersom even zwaar zal wegen; realisatie van nieuwe woningbouw mag nooit interferentie van bedrijvigheid opleveren!

Wonen en productiebedrijven gaan absoluut niet samen. De voorgenomen woningbouw op de Nijverheidslaan is hier een duidelijk voorbeeld van. Daar gaat men last van elkaar krijgen en worden de ondernemers beperkt in hun bedrijfsvoering. Bedrijventerreinen voor productiebedrijven zijn juist om die reden ontwikkeld aan de rand van steden!

Aantrekkelijk maken van bedrijventerreinen

Wat ons verontrust is de wens is om de bedrijventerreinen aantrekkelijker te maken voor burgers met fietsroutes en toegang tot het water. De fietsroute over de dijk langs het Amsterdam-Rijnkanaal wordt momenteel goed en veilig ontsloten bij de brug bij de Rijnkade en via het Spoorpad vanaf de Leeuwendeldseweg.

De enige relatie met het water beperkt zich tot een strookje van een kleine 20 meter naast openbare botenhelling op de Nijverheidslaan. Verder zijn álle gronden aan het water rondom de bedrijventerreinen eigendom van ondernemers en daarmee niet toegankelijk.

Naar onze mening hebben particulieren weinig te zoeken op de bedrijventerreinen en het aantrekken daarvan zorgt voor onveilige situaties door het vele vrachtverkeer. De IVW heeft er daarom altijd voor gewaakt dat functies die veel particulieren aantrekken zich op bedrijventerreinen vestigen. Om deze redenen pleiten wij ervoor dat voor deze functies ruimte wordt gemaakt op de Amstellandlaan en Van Houten Industriepark daar de behoefte aan ruimte voor deze functies groot is.

Het openbaar gebied bestaat uitsluitend uit de wegen waardoor vergroening alleen kan door het plaatsen van extra bomen wat al heeft plaatsgevonden. Op de bedrijfspercelen zelf is ook geen ruimte aangezien deze ruimte hard nodig is voor parkeren.

Het aantrekkelijk maken van de bedrijfsterreinen moet in eerste instantie bedoeld zijn voor de mensen die werkzaam zijn aldaar.

Duurzaamheid

Wij ervaren dat ondernemers bereid zijn te investeren in duurzaamheid zolang het rendabel is. Steeds meer ondernemers zien het belang van verduurzaming en investeren in isolatie, ledverlichting en zonnepanelen. Gezien de eigendomsstructuur is het lastig om bij bedrijvencomplexen alle eigenaren enthousiast te krijgen voor het meedoen aan een zgn. postcoderoos zonder daar zelf direct profijt van te hebben. Wij staan als ondernemersvereniging open voor samenwerking om de bedrijven het belang van verduurzaming in te laten zien en te stimuleren daarin te investeren.

Samenwerking Gemeente

Een goede samenwerking tussen de bedrijven en Gemeente is van groot belang. Het moet duidelijk zijn tot wie ondernemers zich kunnen wenden bij vraagstukken zoals gebruik, milieu en verbouwingen. Persoonlijk contact is voor veel ondernemers zeer belangrijk. Ondernemers moeten niet van kastje naar de muur gestuurd worden en moeten hun vragen ook schriftelijk (digitaal) kwijt kunnen. Wij vinden het prettig dat er wordt gewerkt aan een samenwerkingsagenda.

Samengevat zijn de aandachtspunten:

- 1. Realisatie bereikbaarheid met openbaar vervoer van bedrijventerrein Noord (termijn!);**
- 2. Géén particuliere functies alsmede fietsroutes e.d. midden op en over het bedrijventerrein Noord;**
- 3. Functiemenging van maatschappelijke en zakelijke functies op Van Houten Industriepark, Stationsgebied en Amstellandlaan;**
- 4. Géén verdere transformaties op de bedrijventerreinen;**
- 5. Concreet realistische locaties aanwijzen voor uitbreiding bedrijventerrein;**
- 6. Aanwijzen overnachtingsplek voor chauffeurs (P+R Muiden ?);**
- 7. Wij vragen u de economische belangen sterker mee te laten wegen om te komen tot een goede balans tussen wonen en werken. Het gevoel is dat wonen eerst komt en dat later wel wordt gekeken hoe het werken wordt opgelost.**
- 8. Het realiseren van een HUB (in combinatie met punt 6).**

De IVW blijft graag betrokken bij het vervolgproces en staat open om kennis van ons en de ondernemers met u te delen om zodoende de belangen van onze leden te kunnen behartigen.

Hoogachtend,

Ondernemersvereniging IVW

Het bestuur