



ZNSTD

Vervolgbijeenkomst Thema 'Ondernemen' Ontwerp omgevingsplan Hembrugterrein woensdag 28 maart 2017

Een kleine afvaardiging van de huidige ondernemers van het Hembrugterrein namen op dinsdag 28 maart deel aan de vervolgbijeenkomst Thema 'Ondernemen' omgevingsplan Hembrugterrein. Doel van de avond was om met belanghebbenden verder in gesprek te gaan om onderdelen voor het omgevingsplan zo concreet mogelijk te maken.

Met het opstellen van een omgevingsplan wordt het mogelijk om zowel de gezamenlijke ambities voor het Hembrugterrein tot uitvoering te brengen én de belangen van omwonenden, bedrijven en andere belanghebbenden te respecteren.

Welkom en introductie

Voorzitter Daniel Nagel van Beaumont Communicatie verwelkomt alle aanwezigen namens gemeente Zaanstad en Rijksvastgoedbedrijf (RVB). De wethouder en een raadslid (PvdA) zijn vanavond ook aanwezig. Het doel van de avond is om het thema 'Ondernemen' verder te concretiseren. Welke wensen, suggesties die tijdens de startbijeenkomst op 14 februari jl. zijn opgehaald zijn wel en niet mogelijk én waarom. Daarnaast wil de gemeente over een aantal suggesties nog in gesprek gaan met de deelnemers.

De wethouder geeft aan dat er inmiddels ook gesprekken zijn geweest met ondernemers rond het Hembrugterrein. Zij stellen zich constructief op. En zien in dat het gebied om een herontwikkeling vraagt. Ondernemers maken zich alleen zorgen over de juridische procedure als het gaat om de opvolging van klachten et cetera. Belangrijk voor de ondernemers is, dat zij hun huidige bedrijfsvoering voort kunnen zetten.

De opbrengsten van de startbijeenkomst (februari) zijn verwerkt in een zogenoemde 'praatplaat' (zie bijlage). De praatplaat bevat onder meer de belangrijkste uitgangspunten en kaders voor het thema Ondernemen (op basis van Nota van Uitgangspunten en concept-omgevingsplan). En een weergave van hoe kansrijk de opbrengst is. Wat kan wel/niet en wat is nog bespreekbaar?



ZNSTD

Wat is bespreekbaar?

Hoe wordt de bedrijvigheid op het terrein op dit moment ervaren. Wat kan/moet anders?

- Parkeeroverlast. Parkeren buiten het gebied. Goede afspraken maken tussen bijvoorbeeld Taets én de overige ondernemers op het terrein. Dit om te voorkomen dat bezoekers/klanten van bijvoorbeeld Jada Jada niet worden weggestuurd tijdens een event van Taets.
- Balans tussen publiek en MAAK industrie. Het hoeven niet altijd 'evenementen' te zijn.

De gemeente geeft aan dat parkeren onderdeel is van de evenementenvergunning. Enerzijds is parkeren formeel geregeld in het evenementenbeleid. Anderzijds roept de gemeente de ondernemers zelf ook op om onderling goede afspraken te maken en het e.e.a. af te stemmen tijdens een regulier overleg.

Waarover moeten afspraken gemaakt worden tussen bewoners en ondernemers?

- Bewoners informeren én uitnodigen voor activiteiten én evenementen die op het terrein worden georganiseerd.
- Ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor het informeren van bewoners.
- Belangrijk dat bewoners tijdig worden geïnformeerd.

Wat is belangrijk als het gaat om de omvang van bedrijven?

- Huidige ondernemers geven aan dat bepaalde soort bedrijfsvoering soms vraagt om meer vierkante meters werkruimte. Denk aan creatieve bedrijvigheid versus kantoorruimte.
- Het RVB geeft aan dat men niet verwacht dat grotere bedrijven zich hier willen vestegen. De vraag is dan ook of voor de omvang van bedrijven iets vastgelegd dient te worden.

Parkeernorm: de gemeente geeft aan dat de gemeentelijke parkeerregels (norm) van toepassing zijn. Met het oog op de kwaliteit van het gebied wordt zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd. Op het terrein worden gebieden (clusters) aangewezen voor openbaar parkeren. Uitgangspunt is dat nieuwe bewoners én ondernemers parkeren zelf moeten oplossen. Van alle huidige ondernemers wordt – parallel aan het omgevingsplan – een nulmeting uitgevoerd.



ZNSTD

Welke zaken worden als overlast ervaren én wat wordt als positief ervaren?

- Goede afspraken maken over mogelijke geluidsoverlast. Hoeveel decibel is straks toegestaan?
- Afspraken maken over parkeren en de inzet van parkeerregelaars tijdens evenementen.
- Ondernemers zien het belang in om onderling ook goede afspraken te maken.

Wat is sociaal ondernemen. En wat betekent dit?

- Het is aan de ondernemers zelf om kruisbestuiving te realiseren.

Wat is een *nee*?

Inzetten op kinderen (ruimte voor educatie)

Een gemengde bestemming is mogelijk. Er wordt niet direct ingezet op het specifiek aantrekken van de doelgroep kinderen. Er is wel ruimte voor scholen en onderwijs.

Geén diesel van vóór 2000 – als regel

Dit is een vergaande regel. De gemeente schat nu in dat het niet nodig is om een dergelijke maatregel op te nemen in het omgevingsplan.

Milieuoverlast vanuit omgeving vergaand aanpakken

In het omgevingsplan kan de gemeente geen dwingende maatregelen opnemen die gelden voor bedrijven buiten het plangebied.

Wat is een *ja*?

Kleinschalige bedrijvigheid, creatieve bedrijvigheid.

Belangrijk is wel dat milieuoverlast wordt beperkt. Uitgangspunt is dat wonen en werken samen gaat.

Huidige bedrijfsvoering respecteren

De huidige ondernemers op het terrein voldoen – op twee ondernemers na – aan de eisen die straks gelden voor maximaal toegestane decibel (50 DB). Met deze twee ondernemingen worden nog gesprekken gevoerd. Ook wordt dit nog verder geverifieerd. Uitgangspunt is wel dat de huidige bedrijfsvoering wordt gerespecteerd. Deelnemers vinden het moeilijk om een goede inschatting te maken van de geluidsnorm die wordt toegestaan.

Kan wonen én werken in één pand?

Dit is op kleine schaal mogelijk. Uitgangspunt is dat er voldoende balans is. En dat de woning stil



ZNSTD

genoeg is ten opzichte van de bedrijvigheid.

Wat wordt bedoeld met een 'milieuscherm'?

Bomen zorgen voor geluiddemping. En vangt ook direct stof af.

Wat wilt u nog meegeven?

- Taets is een mooie en goede onderneming. Het is alleen belangrijk dat er onderling goede afspraken worden gemaakt ten aanzien van parkeren en bereikbaarheid.
- Op het terrein zijn ondernemers actief die kwaliteit willen leveren. En zich er voor de volle 100% voor in willen zetten. Het terrein heeft zeker potentie.

De voorzitter concludeert samen met de aanwezigen dat er op dit moment onvoldoende (regulier) overleg en afstemming is tussen de verschillende ondernemers op het terrein. Hierdoor ontstaan er ruis en in sommige gevallen problemen op het gebied van parkeren én bereikbaarheid tijdens activiteiten en evenementen.

Het RVB stelt voor om dit onderwerp te agenderen tijdens het eerstvolgende huurdersoverleg. En neemt het initiatief om de huidige ondernemers op het terrein uit te nodigen voor dit regulier overleg en om gezamenlijk te onderzoeken op welke manier dit vorm kan krijgen.

Hoe nu verder?

De uitkomsten van de vervolgbijeenkomsten worden verwerkt in het ontwerp omgevingsplan. De uitkomsten, de gemaakte afwegingen en de daaruit voortvloeiende keuzes worden teruggekoppeld aan de belanghebbenden. Direct na de zomer gaat het ontwerp omgevingsplan naar het college. Eind van het jaar/begin 2018, na de zienswijzeperiode, gaat het omgevingsplan ter vaststelling naar de raad. Het participatietraject stuurt erop aan dat we de meningen van bewoners e.a. meesturen als advies naar het college. Het is dus een advies, het college is bevoegd om af te wijken van het advies, en zal dit beargumenteren.

Bijlage 1: Praatplaat Ondernemen

Meer informatie (achtergrondinformatie, stukken en agenda):
hembrugterrein.zaanstad.nl