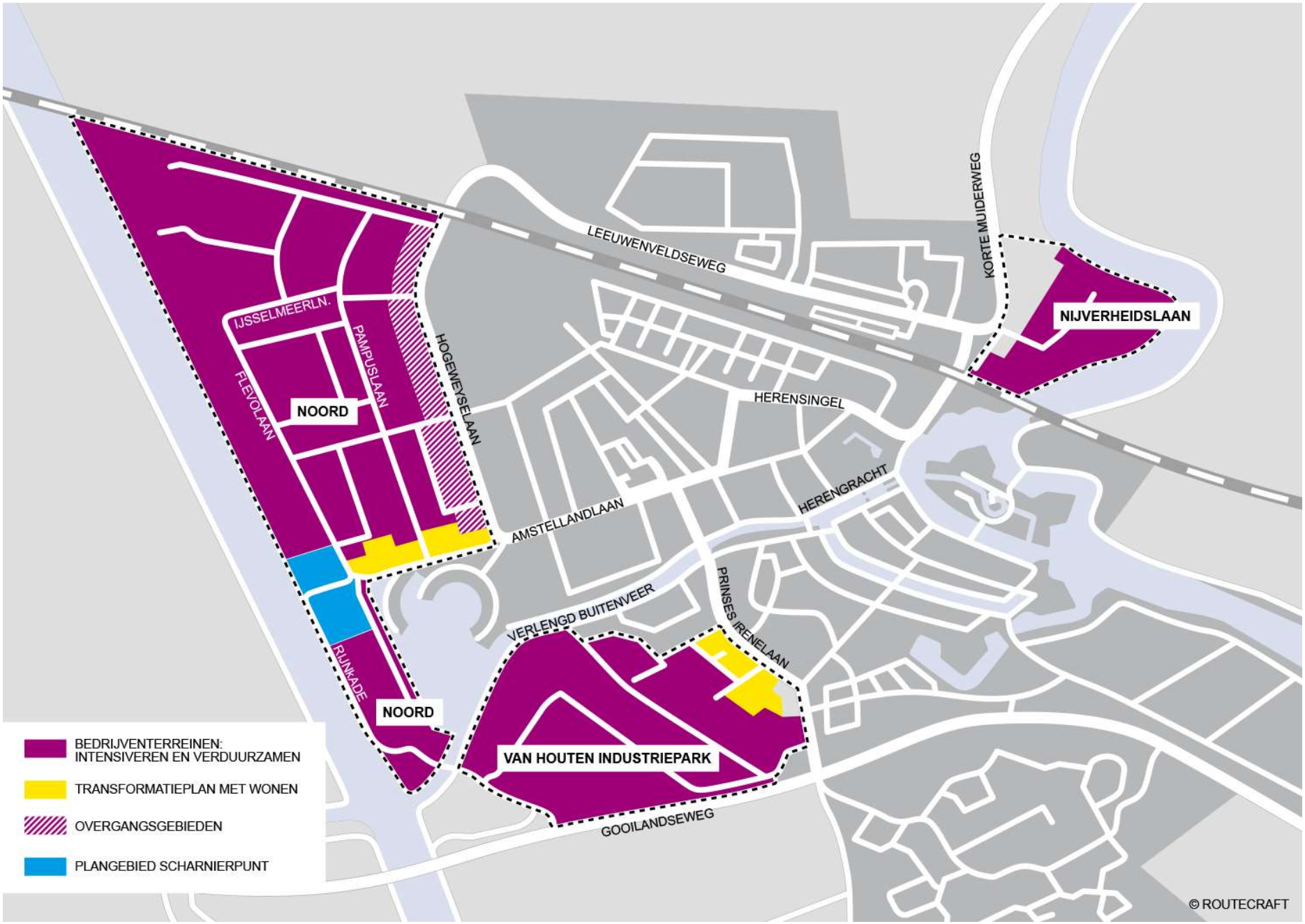
Paragraaf Weesp t.b.v. Bedrijvenstrategie Amsterdam[1]

Bedrijventerreinen Weesp

Weesp en Amsterdam ronden in 2022 de fusie af en zijn vanaf dan één gemeente. Voor wat betreft de bedrijventerreinen zijn het ruimtelijk beleid en de uitvoering hiervan met elkaar in overeenstemming gebracht. Weesp heeft beleid dat goed aansluit bij de 3 beleidsuitgangspunten van Amsterdam voor de bedrijventerreinen: (1) intensiveren en verduurzamen van bedrijventerreinen, (2) combineren van wonen en werken op delen van bedrijventerreinen die transformeren en (3) selectieve uitgifte van nog beschikbare kavels.

Weesp kent 3 bedrijventerreinen: Noord, Van Houten Industriepark en Nijverheidslaan. Deze terreinen leveren een belangrijke bijdrage aan de economie in Weesp en hebben een rol in het accommoderen van groei van de werkgelegenheid in de nabije toekomst. Samen zijn deze terreinen 95 hectare groot, ze huisvesten +-360 bedrijven en 4.500 arbeidsplaatsen. De bedrijventerreinen zijn volledig uitgegeven, er zijn enkel nog vrije kavels in privaat bezit. Op specifieke delen van bedrijventerreinen lopen in beleid opgenomen transformatieprojecten naar woningbouw. Voor de overige delen van de bedrijventerreinen is in de omgevingsvisie Weesp vastgelegd dat woningbouw uitgesloten is. Voor deze delen van de bedrijventerreinen onderzoeken we vanaf 2022 verduurzamings-, functiemengings- en intensiveringsmogelijkheden. Dit gebeurt in samenwerking met de Industrievereniging Weesp (IVW) en andere betrokken partijen, en sluit aan op de in Amsterdam ingezette aanpak. Zie daarvoor de kaart op pagina 9.

[1] *Paragraaf wordt ingevoegd in bedrijvenstrategie Amsterdam: kaart Weesp op pagina 9, tekst als nieuwe paragraaf 5.3 op pagina 38 met, indien mogelijk, de kaart nogmaals opgenomen.*


LEEUWENVELDSEWEG
KORTE MUIDERWEG
NIJVERHEIDSLAAN
IJSSELMEERLN.
PAMPUSLAAN
FLEVOLAAN
NOORD
HOGEWEYSELAAN
HERENSINGEL
HERENGRACHT
AMSTELLANDLAAN
VERLENGD BUITENVEER
PRINSES IRENELAAN
RIJNKADE
NOORD
VAN HOUTEN INDUSTRIEPARK
GOOILANDSEWEG
BEDRIJVENTERREINEN: INTENSIVEREN EN VERDUURZAMEN
TRANSFORMATIEPLAN MET WONEN
OVERGANGSGEBIEDEN
PLANGEBIED SCHARNIERPUNT
© ROUTECRAFT

De Omgevingsvisie Weesp benoemt kansen op bedrijventerreinen voor intensivering[2] van het ruimtegebruik en het integreren van diverse werkfuncties en mogelijk voorzieningen. Het bestemmingsplan bedrijventerreinen Weesp bepaalt welke bedrijven en milieuzwaarten zich op de bedrijventerreinen kunnen vestigen. Daarnaast kennen de Weesper terreinen een zonering: dit zijn diverse zones waar de vestiging van specifieke economische en maatschappelijke functies (anders dan wonen) mogelijk is.

Zones op de bedrijventerreinen

De volgende zones zijn te onderscheiden, ieder met hun eigen karakteristieken:

- De bufferzone Hogeweyselaan. De Hogeweyselaan (Noord) vormt de aansluiting van bedrijventerrein Noord met de stad. Hier is met de omgevingsvisie Weesp meer functiemenging mogelijk geworden, met de nadruk op maatschappelijke functies en dienstverlening. Supermarkten en woningen zijn hier niet toegestaan. Met de geplande verlegging van de route voor zwaar verkeer komen er ook meer mogelijkheden voor gevoelige functies zoals kinderopvang.
- De transformatiegebieden Amstellandlaan en Cacaokwartier. De plinten van het Cacaokwartier en de Amstellandlaan bieden kansen voor consumentgerichte en maatschappelijke diensten, aansluitend op het woonprogramma.
- Het plangebied Scharnierpunt. De raad heeft gedurende de planvorming voor de Amstellandlaan (2019) ook besloten om voor het Scharnierpunt en Ymere kavel op termijn een ontwikkelplan te maken, losstaand van het transformatieplan aan de Amstellandlaan. Onderzocht dient te worden welke functies mogelijk zijn in combinatie met de huidige verkeersdruk en met zwaar transport over het bedrijventerrein. Er is nog geen keuze gemaakt welke functies (economisch, maatschappelijk, wonen) hier wenselijk zijn.

Kansen voor verdere functiemenging

Uit onderzoek van BSP/SWECO blijkt dat er in Weesp vraag is naar ruimte voor maatschappelijke diensten, horeca, leisure, volumineuze detailhandel en bedrijfsverzamelgebouwen. Bedrijventerreinen kunnen voor een aanzienlijk deel in deze vraag voorzien. Het toestaan van reguliere detailhandel is schadelijk voor het centrumwinkelgebied van Weesp en is in strijd met de provinciale verordening, en blijft daarom niet mogelijk. De bovengenoemde zones (Hogeweyselaan, Amstellandlaan en Cacaokwartier) bieden volgens BSP/SWECO in principe voldoende ruimte om de genoemde functies te herbergen.
Hoewel gevoelige functies zoals kinderdagverblijven idealiter in rustige woongebieden gelegen zijn, kunnen de plinten van Amstellandlaan (en zijwegen wanneer onderdeel van het transformatiegebied) en Cacaokwartier plek voor bieden. Hogeweyselaan biedt door haar ruimere opzet wel mogelijkheden voor (tijdelijke) locaties voor kinderopvang, zeker wanneer de route voor zwaar verkeer is omgeleid over het bedrijventerrein.

Uitgangspunt bij het faciliteren van initiatieven op bedrijventerreinen in Weesp is dat het toevoegen van maatschappelijke diensten, horeca, leisure, volumineuze detailhandel en bedrijfsverzamelgebouwen in de bovengenoemde zones (bufferzone Hogeweyselaan, transformatiegebied Amstellandlaan en Cacaokwartier) wordt gestimuleerd om ruimtetekorten op te lossen die ontstaan door de snelle groei van Weesp. Op de overige delen van de bedrijventerreinen wordt functiemenging niet bij voorbaat uitgesloten maar gaan we hier terughoudend mee om. Dit betekent dat een nieuwe functie bestaande bedrijfsbelangen niet schaden of leiden tot onveilige situaties. Met name bedrijfsverzamelgebouwen voldoen aan deze voorwaarde.
De ingezette werkwijze van afstemming met betrokken partijen en maatwerk zal worden voortgezet om het bovenstaande te waarborgen.

[2] Onder intensiveren verstaan we op dezelfde ruimte meer van dezelfde functie (bijvoorbeeld industrie of logistiek) tot stand brengen.

Op bedrijventerrein Noord voorziet het bestemmingsplan voorts in meer milieuruimte voor bedrijven in de centrale delen. Dichterbij de randen van het gebied zijn de toegestane milieucategorieën lager. Door deze systematiek te blijven toepassen in de nieuwe situatie, bijvoorbeeld op de kavels direct achter de bufferzone op de Hogeweyselaan, waarborgen we dat zware bedrijvigheid niet direct aangrenzend op publieksfuncties gevestigd zijn en andersom.

Perspectief op nieuw bedrijventerrein
Weesp kent geen vrije kavels bedrijventerrein in gemeentebezit, waardoor het beleidsuitgangspunt 'selectief omgaan met vrije kavels' op dit moment niet opgaat. Wel is in de omgevingsvisie de mogelijkheid opgenomen voor een zoekgebied voor een nieuw bedrijventerrein. Dit is een beleidsoptie voor de lange termijn en komt pas in beeld nadat bestaande locaties binnen het stedelijke gebied zo intensief mogelijk zijn benut.

Regionale samenwerking en uitvoering
Weesp en Amsterdam maken tot slot deel uit van de regionale samenwerking voor bedrijventerreinen binnen de MRA (Plabeka). Naast het formuleren van een regionale strategie voor bedrijventerreinen is het begeleiden van bedrijven met een ruimtevraag een belangrijk aandachtspunt.

Het bestaande bestemmingsplan bedrijventerreinen biedt de toekomstige bestuurscommissie de mogelijkheid het ruimtelijke beleid uit te voeren, en maatwerk te bieden waar dit wenselijk is. Een belangrijke uitwerkingsopdracht is hoe functiemenging in de genoemde zones het beste uitgevoerd kan worden – bijvoorbeeld in relatie tot optimaal gebruik van de kavelruimte, de impact op de omgeving en in het oplossen van verborgen leegstand. Verder is de 'Samenwerkingsagenda bedrijventerreinen Weesp' (2021) een uitgangspunt voor de uitvoering van de bedrijvenstrategie in Weesp, Hierin staan afspraken tussen IVW, belanghebbenden en de gemeente. Vanuit de gemeente zijn het gebiedsteam Weesp en EZ gezamenlijk verantwoordelijk voor de uitvoering. De voortgang van de samenwerkingsagenda wordt jaarlijks bijgehouden en de inhoud aangepast waar nodig. Daarnaast worden de Weesper bedrijventerreinen vanaf 2022 opgenomen in de monitor bedrijfsruimte Amsterdam.