



Concept Nota van Uitgangspunten

Herinrichting Nijverheidslaan Weesp – fase 2

Inhoud

1	Aanleiding project en voorgaande besluitvorming	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Voorgaande besluitvorming	3
2	Probleemstelling en analyse	4
2.1	Probleemstelling	4
2.2	Ruimtelijke analyse	4
2.3	Relevante Beleidskaders	6
3	Opdracht, doel en uitgangspunten	7
3.1	Projectgebied	7
3.2	Doel en aandachtspunten	8
3.3	Uitgangspunten	8
3.4	Principeprofielen	10
4	Betrokken partijen, rollen en verantwoordelijkheden	12
4.1	Primaire stakeholders	12
4.2	Omgevingspartijen en overige stakeholders	12
5	Besluitvorming	13
5.1	Besluitvormingsprocedure	13
5.2	Specifieke besluitvorming	13
5.3	Bestuurlijke fusie gemeente Weesp/Amsterdam	13
6	Vervolgfasen	14
6.1	Voorkeursbesluit	14
6.2	Uitvoerings- en kredietbesluit	14
7	Planning	15
8	Bijlagen	16
8.1	Bijlage 1: Ruimtelijke Analyse Nijverheidslaan Weesp	16

1 Aanleiding project en voorgaande besluitvorming

1.1 Aanleiding

In het voorjaar van 2016 heeft de gemeenteraad van Weesp ingestemd met het fasegewijs opnieuw inrichten van de openbare ruimte van bedrijventerrein Nijverheidslaan. Het project herinrichting Nijverheidslaan is verdeeld in twee fasen, waarvan de eerste fase in het voorjaar van 2018 is opgeleverd.

1.2 Voorgaande besluitvorming

In het derde kwartaal van 2020 is er gewerkt aan het projectplan “Herinrichting Nijverheidslaan Weesp – fase 2”. Dit projectplan beschrijft de projectopdracht en op hoofdlijnen de wijze waarop deze wordt gerealiseerd door het projectteam. De opdracht betreft de integrale uitvoering van het project, met alle inzet, kosten, onderzoeken en (realisatie)contracten die nodig zijn (binnen de kaders en reikwijdte van de opdracht en dit projectplan).

Op 19 januari 2021 heeft de ambtelijke opdrachtgever het projectplan “Herinrichting Nijverheidslaan – fase 2” vastgesteld.

2 Probleemstelling en analyse

2.1 Probleemstelling

Het nog niet opnieuw ingerichte gedeelte van het bedrijventerrein Nijverheidslaan heeft te kampen met achterstallig onderhoud aan de diverse assets van de openbare ruimte. Ook wordt er door de ondernemers en bezoekers van de Nijverheidslaan een hoge parkeerdruk ervaren.

2.2 Ruimtelijke analyse

Bomen

Voor fase 2 geldt dat er nauwelijks bomen in de openbare ruimte staan. De enkele aanwezige bomen dienen te worden getoetst middels een Visual Tree Assessment (VTA). Dit is een visuele controle op breukrisico en stabiliteit van de boom op grond van de bouw en groeigedrag. De uitkomst van dit onderzoek zal o.a. bepalend zijn of een boom gehandhaafd kan worden. De gezondheid, levensverwachting, huidige groeiplaats en toekomstige inrichting van het gebied spelen hier een grote rol.

Groen

Ook voor het overige groen geldt dat dit niet of nauwelijks aanwezig is binnen het projectgebied. Aan de noordzijde wordt de Nijverheidslaan ingesloten door het groen van de begraafplaats en sporadisch is er zicht op groen gesitueerd op een bedrijfskavel.

Water

De rivier de Vecht omringt het bedrijventerrein. De aanwezigheid van dit vele water is op de Nijverheidslaan zelf niet zichtbaar. In het noordelijk deel (fase 2a) is er een smalle waterloop zichtbaar die een fysieke barrière vormt tussen het plangebied en de begraafplaats. Deze waterloop staat indirect in verbinding met de Vecht door middel van een waterloop door het omliggende groengebied.

Verlichting

De openbare verlichting bestaat uit gegalvaniseerde lichtmasten met een uitlegger met armaturen met conventionele, niet duurzame verlichting.

Verharding

De aanwezige verharding is sterk verouderd en bestaat uit een samenraapsel van verschillende typen. Betonstraatstenen, betontegels en betonplaten zijn verhardingsmaterialen die terug te vinden zijn, net als een grote variëteit aan opsluitbanden. Veelal is door verkleuring van de materialen lastig onderscheid te maken tussen de diverse zones in het plangebied.

Openbaar – Privé

Door de vele verschillende verhardingsmaterialen, het op sommige op plaatsen ontbreken van erfafscheidingen en openbaar groen en een heldere structuur in het reeds aanwezig profiel, maken de overgang tussen openbare ruimte en privéterrein onoverzichtelijk. Inritbanden zijn niet of nauwelijks toegepast waardoor entrees niet altijd goed zichtbaar zijn.

Parkeren

In fase 2a zijn 12 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. In de rest van het gebied zijn er geen openbare parkeerplaatsen. Op veel plekken wordt fout geparkeerd waar dit mogelijk is. Dit is veelal in het noordelijk deel van het plangebied. De meeste bedrijven aan de Nijverheidslaan hebben de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein. Uit participatie is naar voren gekomen dat de vraag naar extra parkeerplaatsen duidelijk aanwezig is.

Verkeer

Op het bedrijventerrein zijn alle straten binnen de projectgrens erftoegangswegen maar het is geen 30 km-gebied, hoewel de inrichting ervan wel grotendeels conform de inrichtingseisen is. De rijbaanbreedte is doorgaans ca. 5,80 m en 5,20 m op de zijweg. Het gehele gebied valt onder een parkeerverbodzone welke begint ten zuidoosten van het kruispunt met de Korte Muiderweg. Er zijn geen circulatieproblemen bekend, hoewel op sommige dagen er enige drukte ontstaat door bezoekers aan het afvalscheidingsstation.

Werk door Derden

Op 26 februari 2021 zijn diverse kabel- en leidingbeheerders op de hoogte gebracht van de beoogde herinrichting van de Nijverheidslaan fase 2 met het verzoek om uiterlijk in maart 2021 aan te geven of en welke belangen er eventueel zijn. Vooralsnog gaat alleen drinkwaterbedrijf PWN haar leidingen vervangen in deelfasen 2B en 2C. De overige kabel- en leidingbeheerders hebben aangegeven dat ze geen belangen hebben om werkzaamheden uit te voeren aan hun infrastructuur.

Met Waternet worden er gesprekken gevoerd over werkzaamheden aan het riool. Dit zijn de beoogde werkzaamheden per fase:

- Fase 2A ligt een gemengd rioolstelsel, een combinatie van afval- en hemelwater in één buis. Het beleid van gemeente Weesp is om hemelwater te scheiden van afvalwater. Het hemelwater wordt aangesloten op het oppervlaktewater, het afvalwater wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuivering. In deze fase kunnen de kolkleidingen aangesloten worden op de naast gelegen sloot, een hemelwaterriool in de rijbaan lijkt dan niet nodig te zijn.
- Fase 2B is al voorzien van een gescheiden rioolstelsel. De diameter van het hemelwaterriool is niet toereikend en moet vergroot worden. Een rioolinspectie moet uitwijzen of er aan het vuilwaterriool werkzaamheden nodig zijn (vervangen, renoveren of een deelrenovatie).
- In Fase 2C ligt een gemengd rioolstelsel. Een rioolinspectie moet uitwijzen of er aan het vuilwaterriool werkzaamheden nodig zijn (vervangen, renoveren of een deelrenovatie). Voor het hemelwater wordt een hemelwaterriool aangelegd welke aansluit op het hemelwaterriool in Fase 2B.

2.3 Relevante Beleidskaders

Visie Openbare Ruimte

De Nijverheidslaan is voornamelijk een bedrijventerrein waar toekomstige woonfuncties in de nabijheid zullen worden toegevoegd. De inkadering van het gebied de rivier de Vecht aan de noord-oost-zuidzijde is niet direct voelbaar, maar heeft wel degelijk invloed op de aanwezige bedrijven in het gebied. Een goed voorbeeld is de jachtwerf gevestigd in het zuidelijk deel van het plangebied. Aan de noordzijde grenst de Nijverheidslaan aan de begraafplaats met haar zeer groene karakter. Een duidelijke structuur ontbreekt in het plangebied en de grens tussen openbaar en privé is vervaagd. Een heldere, overzichtelijke inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan het gebruik en leefbaarheid van het gebied waarin ruimtelijke kwaliteit en functionaliteit centraal staan. Vergroenen waar mogelijk en het optimaliseren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten dragen bij aan een prettig woon-werkklimaat.

Omgevingsvisie Weesp 2050

De Omgevingsvisie Weesp 2050 ligt nu ter inzage, na definitieve vaststelling wordt de omgevingsvisie integraal overgenomen in de Omgevingsvisie van Amsterdam. Relevante zaken voor de Nijverheidslaan worden hieruit gedestilleerd, zodat de herinrichting van de Nijverheidslaan past, en aansluit op, de Omgevingsvisie Weesp 2050.

Mobiliteitsplan Weesp 2021-2046

In het Mobiliteitsplan Weesp 2021-2046 worden maatregelen voorgesteld voor wegen welke niet voldoen aan de wensbeelden. Deze maatregelen worden geprioriteerd in een nog vast te stellen uitvoeringsprogramma als onderdeel van het Mobiliteitsplan. Voor nu zijn er geen maatregelen beoogd welke grote invloed hebben op de herinrichting van de Nijverheidslaan.

3 Opdracht, doel en uitgangspunten

3.1 Projectgebied

De Nijverheidslaan bevindt zich op het gelijknamige bedrijventerrein 'Nijverheidslaan'. Door de ligging aan rivier de Vecht was dit terrein oorspronkelijk een vestigingsplaats voor watergebonden bedrijvigheid. In de jaren negentig zijn diverse fabrieksgebouwen gesloopt en om plaats te maken voor kantoorgebouwen.

De tweede fase van de Nijverheidslaan is afgebakend tussen fase 1 aan de zuidwestzijde en rivier de Vecht aan de noordoostzijde.



Figuur 1: projectgebied

3.2 Doel en aandachtspunten

Het doel van dit project is het kwalitatief verbeteren en vernieuwen van de openbare ruimte, waar noodzakelijk ook de ondergrondse infrastructuur, van het bedrijventerrein aan de Nijverheidslaan. Naast de openbare ruimte zal ook het hemelwaterriool worden gescheiden van het afvalwaterriool. Het verhard oppervlak wordt aangesloten op een apart hemelwaterriool of rechtsreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater.

De optimalisatie van de parkeervoorzieningen in het plangebied dient op een manier te worden vormgegeven dat oneigenlijk gebruik wordt voorkomen. In de uitwerking van het ontwerp wordt hier rekening mee gehouden.

In paragraaf 3.3 (verhardingen) staat een heldere vormgeving omschreven van de grens openbaar-privé. In het ontwerp en tijdens uitvoering zal extra aandacht moeten uitgaan naar de daadwerkelijke mogelijkheden hiervoor. In de huidige situatie zijn de overgangen op verschillende manieren en met diverse materialen gerealiseerd. Een goede, duurzame overgang tussen de beide gebieden is het uitgangspunt.

Op een aantal locaties in het plangebied zijn entrees van particuliere percelen vormgegeven met betonplaten. Dit in verband met rijbewegingen van zwaar verkeer en het intact houden van de verharding. In de toekomstige situatie is deze oplossing niet wenselijk en zal een alternatief gevonden moeten worden die aansluit bij het functionele gebruik, duurzaamheid en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Nader onderzoek hiernaar is noodzakelijk.

3.3 Uitgangspunten

Materialisatie

Fase 1 van de Nijverheidslaan is recent opgeleverd en dient qua materialisatie als blauwdruk voor fase 2. Het Amsterdamse handboek voor de openbare ruimte Puccini wordt niet voorgeschreven. Het doorzetten van gebruikte materialen en gekozen ontwerp oplossingen zorgen voor een eenduidig straatbeeld en borgen de ruimtelijke kwaliteit.

Verharding

De rijwegen worden uitgevoerd in rode betonstraatstenen (BKK) en dezelfde steen wordt toegepast in parkeervakken, maar dan in de donkergrijze kleur. Ook de trottoirs maken gebruik van dit type steen in de licht grijze uitvoering. Gezien de vele verkeersbewegingen en gebruik door bovenmaatse voertuigen wordt ook in deze fase het trottoir extra gefundeerd en aangebracht in elleboogverband. Hierdoor wordt het risico op schade aanzienlijk verkleind. Markeringen zowel op de rijweg als in de parkeervakken worden uitgevoerd in de witte verkeersteen (fg-steen).

De grens tussen openbaar en privé terrein wordt zichtbaar gemaakt door het toepassen van een 10cm brede opsluitband in de lichtgrijze kleur. Deze grijze kleur komt terug in de RWS-trottoirbanden (zoals toegepast in fase 1 van de Nijverheidslaan) die binnen het project te vinden zijn. De rijweg wordt hiermee opgesloten, de entrees van de bedrijven gefaciliteerd en ze worden

toegepast naast langspaarkeervakken. Op andere plekken zullen de standaard grijze trottoirbanden worden toegepast. Kolken worden in de opsluitbanden geïntegreerd.

Groen

Er wordt gestreefd naar een uniforme en duidelijke groenstructuur, die goed is te onderhouden. Voor een eenduidige boomstructuur wordt dezelfde soort als in fase 1 gehanteerd. Nieuwe bomen krijgen grondverbetering. Onderzocht wordt of deze grondverbetering ook bij bestaande bomen toegepast kan worden. Eventueel te kappen bomen worden indien mogelijk gecompenseerd binnen het projectgebied. De onderbeplanting dient robuust en onderhoudsarm te zijn en de ruimtelijke kwaliteit te verhogen. Gedacht kan worden aan een onderhoudsarme vasteplantenmix of bodembedekkende heesters.

De aanplant van bomen en overig groen dragen bij aan het klimaatbestendig maken van het projectgebied. Wateroverlast en hittestress zijn hierbij de belangrijkste onderwerpen.

Verlichting

Net zoals in de eerste fase van de herinrichting Nijverheidslaan worden de bestaande armaturen vervangen door LED-verlichting. Dit geeft invulling aan de verduurzaming van de openbare verlichting. Door het opstellen van een verlichtingsplan wordt er duidelijkheid verschaft of er aanpassingen benodigd zijn in het aantal lichtmasten en de exacte locaties van de lichtmasten.

Water: vuilwater, hemelwater en oppervlaktewater

Herinrichting Nijverheidslaan houdt rekening met korte hevige regenbuien door klimaatverandering. Piekbelastingen door hemelwater worden indien mogelijk afgevoerd over de straat naar watergangen. De grootste kans ligt hiervoor in het noordelijk deel van het plangebied. Een andere oplossing is het bergen van hemelwater binnen het profiel op de rijweg. Van de bestaande hemelwaterriolering in fase 2B is plaatselijke diametervergoting noodzakelijk om de kans op mogelijke wateroverlast (zie pagina 14 van bijlage 1) te verminderen.

Parkeren

De openbare ruimte in het gebied is beperkt waardoor het nauwelijks mogelijk is om extra parkeerplaatsen te realiseren. Waar mogelijk wordt parkeren in het plangebied geoptimaliseerd (figuur 2: principeprofiel met parkeren). Tijdens het ontwerpproces zal duidelijk worden hoeveel parkeerplaatsen er extra kunnen komen. Deze opgave speelt vooral in het noordelijke deel (fase 2a) waar bedrijven met een extra aantrekkende werking zijn gevestigd. Anti-parkeermaatregelen zoals betonblokken worden uit het gebied verwijderd en worden niet meer toegepast.

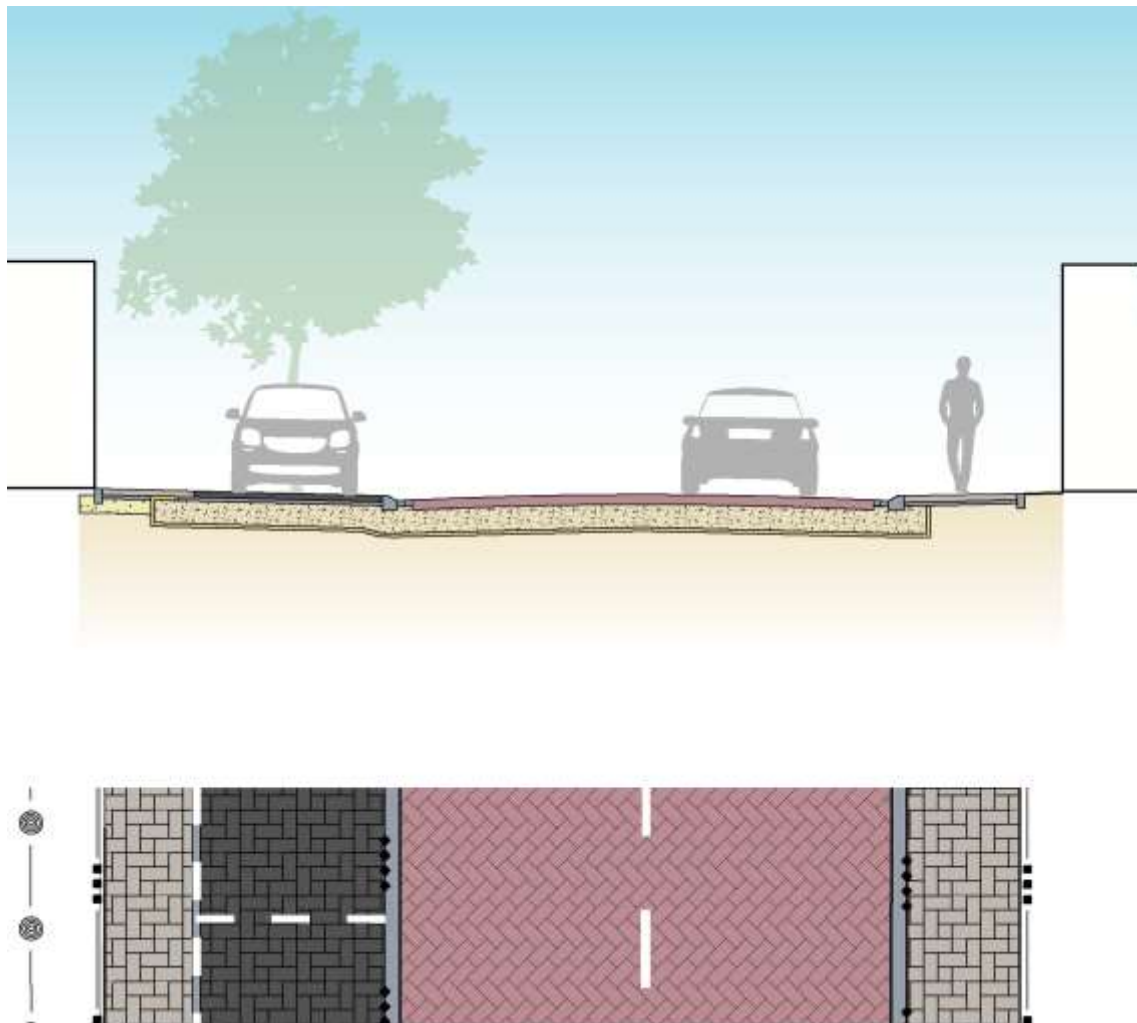
Het uitgangspunt is om bij het optimaliseren van het aantal parkeerplaatsen hier de combinatie te zoeken met het meer vergroenen van het bedrijventerrein. Hier valt te denken aan de aanplant van bomen zoals gerealiseerd is in fase 1 van de Nijverheidslaan.

Verkeer

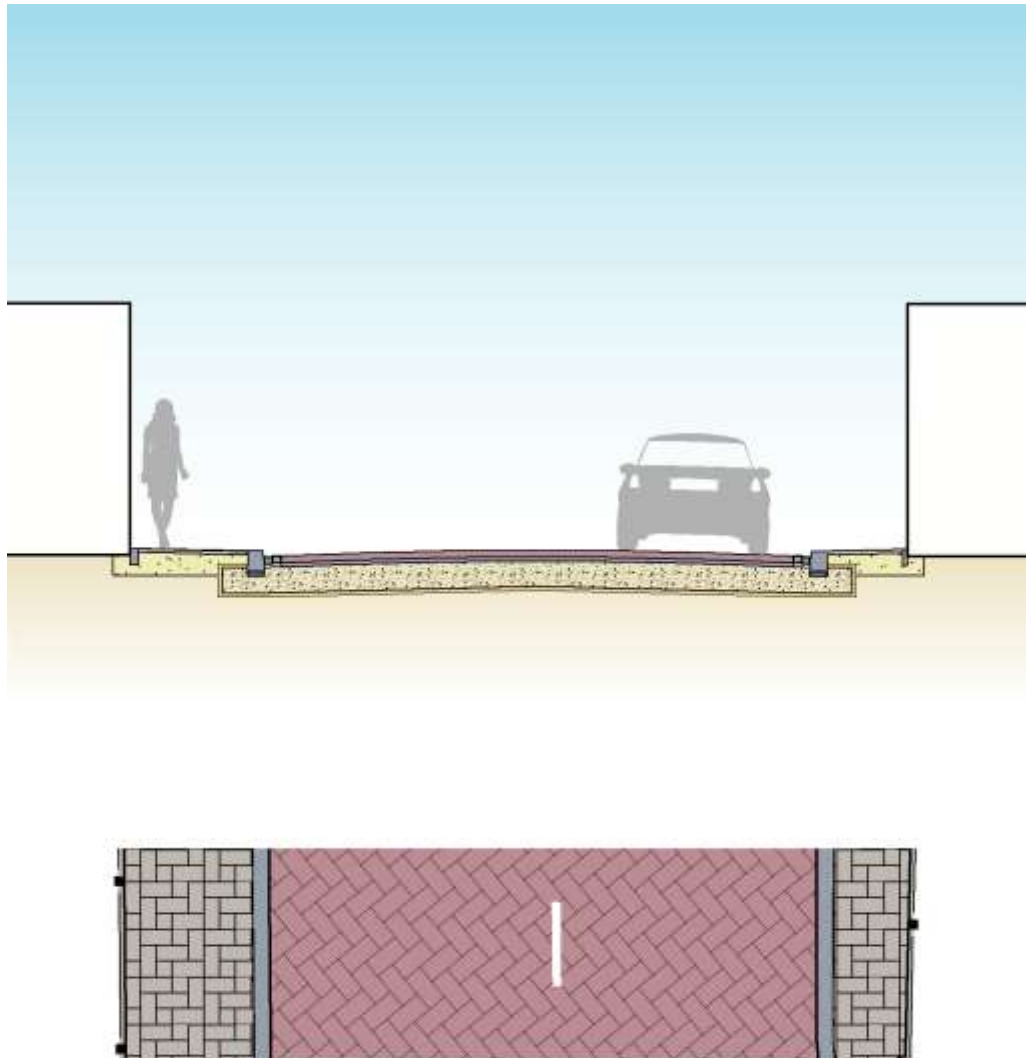
De Nijverheidslaan wordt conform landelijke richtlijnen (Duurzaam Veilig en ASVV 2012) als een 30km/u zone ingericht (figuur 3: principeprofiel zonder parkeren). Voor het instellen van een 30km/u zone is een verkeersbesluit noodzakelijk. Het begin van de 30km/u zone wordt gerealiseerd door belijning en borden, buiten het projectgebied (in het gebied van fase 1) bij het begin van de parkeerverbodzone (ten zuidoosten van het kruispunt met de Korte Muiderweg). Waar mogelijk

wordt het projectgebied verkeersveiliger gemaakt door bijvoorbeeld drempels en andere veiligheidsverhogende maatregelen. Hierbij wordt in de maatvoering en detaillering rekening gehouden met voertuigen die verwacht mogen worden op dit bedrijventerrein. Extra aandacht gaat uit naar de vele entrees in het gebied en de verkeersaantrekkende werking van het afvalscheidingsstation GAD in combinatie met de bouwmarkt in het noordelijk deel (fase 2a). Door de beperkte openbare ruimte is het niet mogelijk voor alle voertuigen om te kunnen keren. Het keren van grote voertuigen gebeurt doorgaans op terrein van de bedrijven.

3.4 Principeprofielen



Figuur 2: principeprofiel met parkeren



Figuur 3: principeprofiel zonder parkeren

4 Betrokken partijen, rollen en verantwoordelijkheden

4.1 Primaire stakeholders

De bewoners en ondernemers van de Nijverheidslaan zijn actief betrokken geweest bij de eerste fase van de herinrichting. Voor de tweede fase hopen wij wederom op een actieve bijdrage om tot een gedragen ontwerp te komen.

Stichting Waternet voert namens de gemeente Weesp het beheer en onderhoud uit aan de Weesper-riolering. Samen met Waternet wordt de definitieve opgave aan de Nijverheidslaan bepaald.

Van de kabel- en leidingbeheerders is voornamelijk PWN de enige partij die werkzaamheden uit wil voeren.

Het belang van de nood- en hulpdiensten is bereikbaarheid van de Nijverheidslaan gedurende de werkzaamheden maar ook na gereedkomen van de herinrichting.

4.2 Omgevingspartijen en overige stakeholders

Veel ondernemers van Weesp worden vertegenwoordigd door ondernemersvereniging IVW. We nemen de IVW mee in verdere planvorming zodat zij de leden van het IVW goed kan vertegenwoordigen.

De ontwikkelaar van nieuwbouwproject 'De Weesperwerf'. Voorgenomen ontwikkeling van woningen aan de zuidwestzijde van fase 1.

De ontwikkelaar van het bedrijfsverzamelgebouw Nijverheidslaan 3, in de oksel fase 1 met 2a.

Bezoekers van het bedrijventerrein worden door verschillende publicaties op de hoogte gebracht en gehouden van de verdere planvorming.

5 Besluitvorming

5.1 Besluitvormingsprocedure

Besluitvorming	Inhoud besluitvorming	Gremium
Principebesluit	Concept-Nota van Uitgangspunten vrijgeven voor participatie	Ondertekening AOG & vaststelling B&W Weesp
Voorkeursbesluit (PBI fase 1 en 2)	Vaststellen Nota van Uitgangspunten, raming totale investerings- en instandhoudingskosten, risicoanalyse en ontwerpverkenning.	Vaststelling gemeenteraad Weesp
Uitvoerings- en kredietbesluit (PBI fase 3 en 4)	Vaststellen Definitief Ontwerp inclusief investerings- en instandhoudingsraming, sluitend dekkingsplan en risicoanalyse.	Vaststelling gemeenteraad Weesp

5.2 Specifieke besluitvorming

Besluitvorming	Inhoud besluitvorming	Gremium
Akkoord geven op SOK	Akkoord geven op gebruik samenwerkingsovereenkomst	SOK manager
Akkoord geven afsprakenbrief	Afsprakenbrief tussen gemeente Weesp en Waternet.	Ondertekening AOG (Amsterdam / Waternet)

5.3 Bestuurlijke fusie gemeente Weesp/Amsterdam

De bestuurlijke fusie tussen beide gemeenten vindt plaats in 2022. Afhankelijk van de voortgang van het project bestaat de kans dat het uitvoerings- en kredietbesluit niet meer door de gemeenteraad van Weesp, maar door de gemeenteraad van Amsterdam wordt genomen.

6 Vervolgfases

6.1 Voorkeursbesluit

De initiatie- en uitgangspuntenfase van het Plan- en besluitvormingsproces Infrastructuur worden gelijktijdig doorlopen. Het college van gemeente Weesp geeft de Nota van Uitgangspunten vrij voor participatie. Vaststelling van de Nota van Uitgangspunten na participatie door gemeenteraad van Weesp.

6.2 Uitvoerings- en kredietbesluit

De definitie- en ontwerpfase van het Plan- en besluitvormingsproces Infrastructuur wordt eveneens gelijktijdig doorlopen. Het college van gemeente Weesp stelt het Definitief Ontwerp vast, de gemeenteraad van Weesp stelt een uitvoeringskrediet beschikbaar.

7 Planning

Activiteit - mijlpalen	Planning
Bestuurlijk vrijgeven NvU	Q2 2021
Bestuurlijk vaststellen NvU	Q4 2021
Bestuurlijk vaststellen DO inclusief uitvoerings- en kredietbesluit	Q4 2022
Vorbereiding realisatie	Q4 2022
Start uitvoering	Q1 2023

8 Bijlagen

8.1 Bijlage 1: Ruimtelijke Analyse Nijverheidslaan Weesp