



1 Plaatsingsprocedure

1. Inleiding

De gronden in de Westzandpolder zijn eigendom van de gemeente Zaanstad, Haventerrein Westzaan CV, Bedrijventerrein Westzaan Noord CV en Erfpachtbedrijf NZKG B.V. Deze vier partijen hebben een samenwerkingsovereenkomst getekend voor een duurzame, kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het Bedrijvenpark HoogTij. Onderdeel van deze samenwerkingsovereenkomst is een plaatsingsprocedure. Deze procedure regelt de locatietoekenning voor de bedrijven en wordt in het gezamenlijke overleg tussen de drie partijen (het Polder Overleg) vastgesteld.

2. Waarom een plaatsingsprocedure?

Misschien hebt u voorkeur voor een bepaalde plek op het bedrijvenpark. We houden zoveel mogelijk rekening met uw wensen, maar kunnen niet om een aantal voorwaarden en/of doelstellingen heen. Bijvoorbeeld omdat het Bestemmingsplan een en ander voorschrijft of omdat deze voor de kwaliteit van het bedrijvenpark van essentieel belang is. Te denken valt hierbij ondermeer aan:

- Het bestemmingsplan
Het bestemmingsplan verdeelt het bedrijvenpark in diverse milieucategorieën. Er wordt gestreefd zoveel mogelijk bedrijven uit dezelfde milieucategorie bij elkaar in het daarvoor bestemde gebied te plaatsen. Dit bevordert de clustering van gelijksoortige bedrijven en beperkt mogelijke overlast.
- Aard van het bedrijf
Sommige bedrijven zijn gebaat bij een zichtlocatie, voor

andere bedrijven geldt dat minder of niet. Bepalend daarbij zijn onder andere de grootte, functie en de uitstraling van het bedrijf. Een zichtlocatie stelt hoge eisen aan het uiterlijk van een bedrijf. Als u een zichtlocatie krijgt toegewezen, moet u bereid zijn in het bedrijfsuiterlijk te investeren.

- Restwarmte of restproduct
Als uw bedrijf restwarmte heeft of er na productie een restproduct over blijft dat bruikbaar is voor een ander bedrijf, is het logisch om betreffende bedrijven bij elkaar te plaatsen.
- Parkeer- en manoeuvreerterreinen
Distributiecentra hebben voordeel bij gemeenschappelijk gebruik van parkeer- en manoeuvreerterreinen.
- Verkeersbewegingen
Het aantal en de zwaarte van verkeersbewegingen zullen bepalend zijn voor de locatiekeuze.

Het doel van de plaatsingsprocedure is te zorgen dat 'het juiste bedrijf op de juiste plek komt en HoogTij zo efficiënt en duurzaam mogelijk wordt ingericht.

3. De plaatsingsprocedure

U hebt een oriënterend gesprek gehad met de vertegenwoordigers van HoogTij. U hebt de onderhavige informatiebundel ontvangen en u besluit verder te onderzoeken of vestiging op HoogTij mogelijk is. De volgende stap is het invullen en insturen van een aanvraagformulier. Op het aanvraagformulier geeft u ondermeer aan, de aard van het bedrijf, de werk-





1 Plaatsingsprocedure

zaamheden die er worden verricht, de materialen die worden gebruikt en de processen die er plaatsvinden, de gewenste kavelgrootte, eventuele locatievoorkeuren, etc.

De coördinator van de afdeling Economische Zaken van de gemeente Zaanstad ontvangt en registreert uw aanvraag. Aan de hand van de gegevens op het aanvraagformulier toetst de coördinator samen met de adviesgroep (QAG) bestaande uit de gemeentelijk afdelingen, Economische Zaken, Planologische vergunningen, Milieu en Stedenbouw en verkeer de aanvraag op de functionele en ruimtelijke uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan en de andere aspecten zoals:

- **Milieucategorie**
- **Havengebonden (droog/nat)**
- **Fasering van het bedrijvenpark**
- **Kavelgrootte**
- **Bouwwolume, bouwhoogte, effectief ruimtegebruik**
- **Beoogde beeldkwaliteit**
- **Bedrijfsclusteringaspecten (bedrijfsoort; energievraag, afvalproductie, mobiliteit)**
- **Specifieke wensen van de aanvrager**

De toetsingsresultaten worden gewogen en besproken en vervolgens wordt door de QAG een integraal locatieadvies opgesteld en aan het Polder Overleg aangeboden.

Het Polder Overleg stelt na beoordeling van het locatieadvies de voorlopige locatie vast. U ontvangt het locatieadvies via uw makelaar of rechtstreeks. Vervolgens zal de eigenaar van de aangewezen locatie contact met u opnemen om overeen-

stemming te bereiken over de erfpachtbepalingen c.a. van de bewuste kavel. Aansluitend zal een voorlopig erfpachtcontract worden getekend.

4. Ontwerpstappen

Na het tekenen van een voorlopig erfpachtcontract kan het ontwerpen starten. Om dit proces zo efficiënt mogelijk te laten verlopen is een ontwerpoverleg in het leven geroepen. In hoofdstuk 5 wordt u hieromtrent nader geïnformeerd.

5. Definitieve grondoverdracht

De definitieve grondoverdracht (ingaan erfpacht) zal plaatsvinden als de aanvrager/erfpachter aan de van toepassing zijnde bepalingen van de Algemene Verkoopvoorwaarden heeft voldaan.

N.B. De beoogde kavel wordt door de eigenaar BWN C.V. of HW C.V. verkocht aan het Erfpachtbedrijf N.Z.K.G. B.V. Het Erfpachtbedrijf sluit met u een erfpachtcontract.

