



Kade op HoogTij tot 900 meter uitgebreid!



Marion van der Maazen, directeur OHW BV

Er komt 900 meter kade langs bedrijventerrein HoogTij in de Westzanerpolder. Aanvankelijk was de bedoeling om 550 meter kade aan te leggen, maar de belangstelling van havengebonden bedrijven bleek zo groot, dat werd besloten tot deze forse extra investering.

OHW, een dochteronderneming van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Noordzeekanaalgebied NV (RON), is ontwikkelaar van bedrijventerrein HoogTij. Marion van der Maazen, directeur OHW: 'De behoefte aan zogenaamde natte kavels bleek veel groter dan verwacht. Er is een enorme toeloop van bedrijven met havengebonden activiteiten die een kavel met eigen kade op HoogTij willen bemachtigen. Gezien het positieve effect hiervan op de aantrekkingskracht en de welvaart in de regio, hebben onze aandeelhouders en commissarissen besloten tot deze extra investering.'

Internationaal op de kaart

Het bestemmingsplan voor de Westzanerpolder staat maximaal 900 meter kade toe. Die ruimte wordt nu dus optimaal benut. Van der Maazen: 'Een groot gedeelte van de kade wordt uitgegeven aan de bedrijven die zich op

het havengedeelte van HoogTij vestigen en een eigen "dedicated" kade willen. Het resterende deel wordt als "multi user" kade bestempeld. Dat betekent dat alle bedrijven die zich op bedrijventerrein HoogTij vestigen dit deel van de kade en het achterliggende haventerrein kunnen huren, voor periodes vanaf 24 uur. In combinatie met de nabijheid van de Ceres-terminal, de Amsterdamse haven en Schiphol zal dit de aantrekkingskracht van Zaanstad enorm vergroten. Ook internationaal gezien wordt de regio als interessant haventerrein op de kaart gezet, zowel voor bedrijven met havengebonden activiteiten als voor toeleveranciers.'

Eind dit jaar eerste deel

De intentie is volgens Van der Maazen om eind dit jaar het eerste gedeelte van de kade op te leveren: 'Dit hangt natuurlijk af van de verschillende

bevoegde instanties die vergunningen verstrekken. Maar gezien het positieve effect dat van de extra lange kade te verwachten is, zijn wij ervan overtuigd dat zij er alles aan zullen doen om een vlotte realisatie mogelijk te maken.' ◀



Bedrijventerrein HoogTij

Zaanstad's service aan bedrijven

Met het moderne en duurzaam ontwikkelde bedrijventerrein HoogTij krijgt de gemeente Zaanstad er een mooi visitekaartje en een belangrijke economische trekpleister bij. De gemeente vindt het dan ook belangrijk om bedrijven die zich op HoogTij willen vestigen goed te begeleiden.

Hans Moerman van Royal Haskoning is sinds 2000 als programmamanager bij de ontwikkeling van HoogTij betrokken. Ella van Son is als projectmedewerker het eerste aanspreekpunt van bedrijven die vragen hebben over een mogelijke vestiging op het bedrijventerrein. In dit artikel vertellen zij wat geïnteresseerde bedrijven van de gemeente kunnen verwachten.

Waardevast door locatie

'Het hele ontwikkelplan van HoogTij is erop gericht om het bedrijventerrein blijvend een hoogwaardige uitstraling te geven,' vertelt Moerman. 'Over twintig jaar is HoogTij nog steeds een zeer representatief en aantrekkelijk terrein. Voor de bedrijven die zich er vestigen biedt dit de garantie van waardevast onroerend goed, want weinig zaken zijn zo bepalend voor de waarde van een pand als de locatie.'

Uitgekiend

Om dit te bereiken zijn duidelijke richtlijnen vastgesteld. Moerman: 'Door een uitgekiende zonering worden bedrijven met verschillende milieucategorieën zo op het terrein geplaatst dat ze geen hinder van elkaar ondervinden. Ook is er een stedenbouwkundig supervisor aangetrokken die de ontwerpen van gebouwen, met name op zichtlocaties, beoordeelt. Daarnaast wordt elk bedrijf dat zich vestigt op HoogTij automatisch lid van de bedrijfsvereniging, die het parkmanagement van het terrein onder haar hoede heeft.'

Ergernis voorkomen

Hoewel de regels in de eerste plaats het belang van de bedrijven dienen, merkte de gemeente aanvankelijk dat niet alle bedrijven de procedures goed doorliepen. Van Son vertelt: 'Elke zone op HoogTij stelt specifieke eisen aan gebouwen. Bedrijven zagen dit wel eens over het hoofd en ontdekten pas als het ontwerp voor hun pand klaar was dat dit niet gebouwd mocht worden op de plek die zij wilden. Dit betekende oponthoud

en ergernis bij de ondernemers. Om dit te voorkomen, en bedrijven zo goed mogelijk in dit proces te begeleiden, heeft de gemeente twee oplossingen bedacht. Onder leiding van Hans Moerman is een Quick Advise Group (QAG) opgericht, en er is een praktisch stappenplan voor bouwaanvragen opgesteld.' Zie kader hiernaast

Snel en deskundig advies

Moerman: 'In de QAG zitten deskundigen op alle relevante gebieden, zoals milieu, vergunningen, verkeer... Er zitten technici in en planologen, en adviseurs van de afdeling Economische Zaken. Een aanvraag hoeft dus niet door al die verschillende afdelingen afzonderlijk te worden gekeurd, maar wordt door de QAG in één keer beoordeeld en van een

locatieadvies voorzien. Dat betekent allereerst tijdwinst, maar ook advies op niveau van deskundigen die zowel de leidraad van HoogTij als de wensen van het bedrijf mee laten wegen. De QAG is namelijk ook volledig onafhankelijk.'

Verbetering

De opzet van het stappenplan en de aanstelling van Van Son als vast aanspreekpunt voor bedrijven werpt zijn vruchten af. Van Son: 'Bedrijven weten ons steeds beter te vinden als er onduidelikheden zijn. Door in een vroeg stadium duidelijkheid te scheppen kunnen we het proces tot het verstrekken van de bouwvergunning aanzienlijk vlotter laten verlopen. Daar zetten we ons graag voor in.' ◀



Programmamanager HoogTij Hans Moerman en projectmedewerker Ella van Son: 'Als bedrijven het stappenplan volgen, verloopt de procedure voor de bouwvergunning vlot.'

In vijf stappen naar de bouwaanvraag Het stappenplan zeer kort samengevat

Stap 1 **Locatieadvies**

U dient d.m.v. een formulier een aanvraag in voor bouwgrond op HoogTij. Op basis hiervan geeft de gemeente een locatieadvies. Als hierover overeenstemming wordt bereikt wordt het (voorlopig) koopcontract ondertekend.

Stap 2 **Randvoorwaarden/scans**

Er gelden algemene randvoorwaarden en – afhankelijk van de locatie – bijzondere locatiegebonden randvoorwaarden. Er wordt een milieuscan en een mobiliteitscan uitgevoerd.

Stap 3 **Stedenbouwkundige supervisor, Warmte en koude van Nuon Network Services, elektriciteit en procesgas van Continuon.**

Er kunnen aanvullende voorwaarden worden toegevoegd door de Stedenbouwkundige supervisor en door de nutsleveranciers.

Stap 4 **Haalbaarheidsonderzoek (Bouwinitiatief, Pre-bouwaanvraag)**

Vooruitlopend op de officiële bouwaanvraag wordt het bouwplan getoetst. Zo kan het eventueel worden aangepast zonder de druk van de juridische termijnen en leges van een bouwaanvraag.

Stap 5 **Bouwaanvraag en aanvraag milieuvergunning.**

Het plan dient hiertoe ingediend te worden op het minimale niveau van een Definitief Ontwerp.

Omdat het bouwplan bij het haalbaarheidsonderzoek al grotendeels is besproken en goedgekeurd, zal de behandeling zich verder in principe beperken tot de technische toetsing aan Bouwbesluit en Bouwverordening, het verkrijgen van een definitief akkoord van de welstandscommissie en – bij afwijking van het bestemmingsplan – het voeren van een vrijstellingsprocedure. Vervolgens kan de bouwvergunning (en milieuvergunning) worden verleend.

Kijk voor de volledige versie van het stappenplan op www.hoogtij.com, of neem contact op met Ella van Son op 0652647077 of e.son@zaanstad.nl

Netwerk VSP: Duurzaamheid en kwaliteit voorop

Netwerk VSP, marktleider in Nederland op het gebied van reclameverspreiding, komt naar HoogTij. Het bedrijf, dat een volle dochter is van TNT, heeft kwaliteit en duurzaamheid hoog in het vaandel staan, zo vertelt Hans Noels, manager van regio West.

U kent ze vast, de keurig in folie verpakte reclamefolders. De kans is groot dat ze ook bij u door één van de 22.000 bezorgers van Netwerk VSP worden gebracht, want het bedrijf bedient 7,2 miljoen brievenbussen in Nederland. Hans Noels: 'Bijna alle A-merken vertrouwen de verspreiding van hun reclamedrukwerk toe aan Netwerk VSP. Vanuit HoogTij zullen wekelijks 1,1 miljoen mailbags worden geproduceerd.'

Innovatief coderingssysteem

'Gesealde verspreiding heeft een aantal belangrijke voordelen voor de kwaliteit van onze dienstverlening,' legt Noels uit. 'Zo komen folders altijd in onberispelijke staat aan bij de consument, en wat we ook heel belangrijk vinden: door een speciaal ontwikkeld coderingssysteem zijn we in staat het dumpen van folders tegen te gaan. De folderpakketjes krijgen een code waaraan we precies kunnen zien wie de bezorger ervan is. Onze bezorgers weten dit en dat heeft een preventief effect.'

Groen en duurzaam

Net als de ontwikkelaars van bedrijventerrein HoogTij hecht Netwerk VSP veel



waarde aan duurzaamheid. Noels: 'Onze nieuwe panden worden zoveel mogelijk groen (CO2-neutraal) gebouwd. Ons beleid en dat van moedermaatschappij TNT is daar heel sterk op gericht.' Maar het duurzaamheidsconcept was niet de enige reden waarom Netwerk VSP voor HoogTij koos. 'De centrale ligging in het te bedienen gebied is heel aantrekkelijk. Daarnaast stelde de gemeente Zaanstad zich heel positief op ten opzichte van onze bouwplannen. In andere gemeen-

ten waar we ons hebben georiënteerd hebben we niet diezelfde vlotte medewerking aangetroffen.' Aldus Noels.

Arbeitsplaatsen

De nieuwe vestiging van Netwerk VSP brengt – afhankelijk van bijvoorbeeld seizoensdrukke- 80 tot 120 nieuwe arbeidsplaatsen met zich mee voor de regio. De bouwwerkzaamheden voor het nieuwe pand, dat ca. 5.500 m² groot wordt, zijn begin maart aangevangen. ◀



Integra past eigen innovatie toe in nieuw pand

Eind mei zal Integra metal ceilings BV zijn intrek nemen in zijn gloednieuwe pand op HoogTij. Als leverancier van klimaatplafonds realiseert het bedrijf de combinatie van duurzaamheid en comfort die HoogTij voorstaat.

Eind mei zullen de medewerkers van Integra hun nieuwe werkplek betrekken. Exportmanager Özgür Kasirga: 'We starten in het nieuwe pand met zeven vaste medewerkers, maar de bedoeling is om op korte termijn door te groeien naar zo'n dertien werkplekken.' De werkzaamheden die op deze vestiging plaatsvinden zijn vooral acquisitie, werkvoorbereiding en administratie. In de buitendienst werken 45 monteurs voor Integra. Verder vindt in het nieuwe pand (1.400 m² verdeeld over twee lagen) de opslag plaats. Kasirga: 'De productie

vindt plaats in Istanbul, en we leveren aan klanten in heel Europa. We hebben dan ook continu drie vrachtwagens op de weg.'

Innovatief

Het innovatieve plafondsysteem van Integra maakt vloerverwarming, radiatoren en airconditioning overbodig. De warmte en koude die op HoogTij wordt geleverd, wordt op ingenieuze wijze toegepast in een duurzame, moderne en onzichtbare vorm van climate control. Bedrijven die geïnteresseerd zijn om te bouwen op HoogTij worden door

Kasirga van harte uitgenodigd om het gemak van klimaatplafonds te komen ervaren in het nieuwe pand. ◀



Het nieuwe pand van Integra metal ceilings BV is eind mei operationeel.

HoogTij is en blijft een toplocatie!

Bedrijventerrein HoogTij garandeert bedrijven nu én in de toekomst een locatie van grote representatieve waarde. Uitgekiend parkmanagement is één van de belangrijkste middelen die we daartoe inzetten. Daarbij hoort uitstekende service en comfort voor de bedrijven.

Bedrijven die zich op HoogTij vestigen kunnen rekenen op hoogwaardig parkmanagement. In dit vroege stadium houdt parkmanager Arjan Oostvogels zich vooral bezig met het uitwerken

van de plannen voor onder andere beveiliging, bewegwijzering en afvalmanagement. Maar bedrijven kunnen ook bij hem terecht met hun vragen of meldingen met betrekking tot de buitenruimte.

Eén loket

Oostvogels: 'Of het nu om de verlichting gaat, om de riolering of het onderhoud van het groen; bedrijven kunnen met elke vraag of melding bij mij terecht. Ik zorg dan dat de juiste instantie wordt ingeschakeld om het probleem op te lossen.' Ondernemers die zich op HoogTij vestigen, worden automatisch lid van de bedrijvenvereniging. Via dit gremium worden zij steeds op de hoogte gehouden van ontwikkelingen en praktische nieuwtjes. 'Zo hoeven ze zelf nooit op zoek naar informatie of instanties om praktische zaken op te lossen,' zegt Oostvogels. Ondernemers op HoogTij hebben het immers druk genoeg met zaken doen! ◀

Arjan Oostvogels, parkmanager HoogTij, bereikbaar op 06 27060328

Bedrijvigheid op HoogTij

Operationeel

Integra metal ceilings BV neemt eind mei zijn intrek op HoogTij

Bouw gestart

De firma's Koekkoek en NetwerkVSP (dochter van TNT) zijn begonnen aan de bouw van hun nieuwe pand op HoogTij

Bouwplannen in de maak

We mogen nu nog niets verklappen, maar houdt u vooral de volgende nieuwsbrief in de gaten! ◀

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de gezamenlijke ontwikkelaars van bedrijventerrein HoogTij.

Redactie: PR-groep HoogTij

Interviews en teksten:

Aleph tekst en uitleg

Vormgeving: Textcetera

Oplage: 2000

www.hoogtij.com

