

Geslaagde bijeenkomst werkgroepen Induma West

Zoals bekend zijn we op een vraaggerichte manier gestart met het project herstructurering Induma-West. Dat betekent dat we dat samen met vastgoedeigenaren en ondernemers uit het gebied de plannen maken om het gebied op te knappen. De eerste bijeenkomst was een workshop op 13 mei 2015. In die workshop hebben we in beeld gebracht wat de grootste problemen zijn en de grootste kansen in het gebied. Afgelopen 19 oktober is daar vervolg aan gegeven door op een dag een aantal onderwerpen verder uit te werken. We hebben gesproken over wateroverlast, handhaving en bestemming, kwaliteit en uitstraling en verkeer en parkeren). We zijn heel blij met de grote opkomst van betrokken eigenaren en ondernemers (in totaal ongeveer 20 mensen) die allemaal constructief hun inbreng hebben geleverd, zodat we samen verder de schouders onder het gebied zetten.

Hier volgt een kort verslag van de middag en avond. Alle aanwezigen bedankt voor jullie inbreng!
Zonder jullie input is er geen project!



Werkgroep water

De overlast vindt plaats bij grote regenbuien. Dat is niet raar want Induma West is volledig verhard. Sommige straten (Montgomeryplein, Zandstraat, Nieuwe Industrieweg, Churchilllaan) lopen dan onder, putjes lopen over.

Allereerst is gevraagd waar en wanneer de grootste wateroverlast plaatsvindt, daarna is gesproken op welke manier de overlast kan worden opgelost.

Eens in de aantal jaar is er extreme wateroverlast, met name aan de oostkant van het gebied.

Daarnaast zijn er een aantal punten waar de grond onder de bestrating uitspoelt (kruising Montgommerystraat/ Zandstraat).

Veel wat de ondernemers aangaven als problematische gebieden was bekend bij de gemeente. Albert van Empel van de gemeente Helmond legt uit welke ideeën en werkzaamheden de gemeente op stapel heeft staan om de problematiek te lijf te gaan.

De gemeente heeft een aantal projecten op stapel staan om de capaciteit van het rioolstelsel te vergroten. Allereerst de vervanging van de riolering in de Brancheweg (waarschijnlijke start vanaf april 2016), dan de Engelseweg en later ook de Zandstraat. Bij de laatste twee straten wordt gekeken wanneer de riolering vervangen wordt ivm de bereikbaarheid van het bedrijventerrein. Het is nog niet bekend of de Engelseweg gelijktijdig of volgend op de Brancheweg zal zijn.

Naast deze ingrepen om de afvoer te vergroten wordt ook gestart met het afkoppelen van hemelwater. In de Zandstraat en een stukje van de Churchillaan, en beide Indumawegen, wordt een apart riool voor hemelwater aangelegd (gescheiden systeem van vuil en schoon water). De bedoeling is dat de straatkolken daar op aangesloten worden, maar ook de dakvlakken.

Dat heeft diverse voordelen:

- vergroting capaciteit
- afvoer schoon regenwater naar de sloot en het kanaal ipv naar de (dure) waterzuivering
- bij grote regenbuien mengt het regenwater niet met het rioolwater, zodat de wc's en putjes niet overstromen.

Wat kunnen ondernemers doen? Bij het vervangen van daken of dak afvoer de aansluitingen zo maken dat zij later op het gescheiden systeem kunnen worden aangesloten. Daarnaast is het handig als bedrijven aangeven hoe de riolering etc loopt op hun eigen perceel. De gemeente heeft hier geen overzicht van.

De gemeente zal de komende tijd per bedrijf contact op nemen om te kijken waar het hemelwater eventueel afgekoppeld kan worden, zodat de gemeente de aansluiting kan maken op het moment dat de straat open gaat.

Werkgroep handhaving en bestemming

Een heel vaak terugkomend onderwerp in alle werkgroepen is en blijft de parkeeroverlast. Ondanks dat de werkgroep handhaving en bestemming niet de werkgroep verkeer is parkeren toch het onderwerp dat het vaakst genoemd wordt als overlastveroorzaker waar op gehandhaafd moet worden. Werkplein/Atlant zal ook het parkeren op moeten lossen.

Iedereen is het erover eens, dat op het moment dat er nieuwe bestemmingsfuncties worden toegestaan dat iedereen dan op zijn minst de parkeeroverlast op eigen terrein (of in eigen gebouw) oplost.

Dus verkoop auto's alleen toestaan als het parkeren voor bezoekers op eigen terrein opgelost kan worden. Ook stalling van (te verkopen) auto's moet op eigen terrein.

De gemeente wil er over nadenken de gemeentegrond aan de Churchillaan te verkopen. Als de gemeente deze strook grond voor de panden verkoopt, dan hebben ondernemers parkeerplaatsen voor eigen bezoek en zichzelf.

Ondernemers hebben geen moeite met een verruiming van het bestemmingsplan voor ABC-formules (Auto's, Boten, Caravans), als het maar geen overlast veroorzaakt. Verder vindt men dat tegenover een verruiming van het bestemmingsplan best een tegenprestatie mag staan, bijvoorbeeld het opknappen van het pand.

Overlast is meestal doordat er geparkeerd wordt op plekken waardoor ondernemers niet meer in hun pand kunnen ook worden er auto's in de openbare ruimte gestald (voor onderhoud of verkoop). Dit moet ook worden tegengegaan.

De ondernemers zijn er voorstander van om de reclamevoering te reguleren. Een wildgroei aan borden en spandoeken zit niemand op te wachten. Voorgesteld wordt om afspraken te maken om een bepaalde strook in de gevel beschikbaar te stellen. Dus afspraken maken over wat vergunningsvrij

zou kunnen worden. Natuurlijk kunnen er altijd uitzonderingen worden gemaakt maar dan dient de ondernemer hiervoor een vergunning aan te vragen bij de gemeente.

Veiligheid en brandveiligheid, zijn zorgpunten voor ondernemers. Ondernemers zijn bezorgd of de brandweer wel overal bij kan komen en zien het gevaar in van overslaande branden. Ondernemers willen dan in gesprek met de gemeente over brandveiligheid. Erik Verhagen van de gemeente laat zien wat de denkrichting is van de gemeente om brandcompartimentering in te richten. De gemeente gaat kenbaar maken wat verwacht wordt van bedrijven op het gebied van brandcompartimentering en brandwerendheid. Ondernemers worden daaraan gehouden, maar mocht een ondernemer plannen hebben om bijvoorbeeld te verbouwen of te verplaatsen dan wordt daar rekening mee gehouden.

Werkgroep kwaliteit en uitstraling

Veel van de ondernemers wilden graag mee met de stedenbouwkundige van de gemeente Judith van Dijk om door het gebied te lopen om de sterke en zwakke punten van het gebied van dichtbij te bekijken.. De mensen vanuit de werkgroep handhaving bleven allemaal, waardoor er een goede sfeer bleef en veel overleg plaatsvond. Ideeën werden uitgewisseld en de plussen en minnen van afspraken werden bediscussieerd. Iedereen was het erover eens dat het beter moet én beter kan.

Het gebied kenmerkt zich door verschillende ‘sfeerbeelden”, die elk een eigen uitstraling hebben of kunnen hebben. Judith had het terrein opgedeeld in Churchillaan, noord en zuid, de Zandstraat, Montgommerystraat en Montgommeryplein, en de Indumawegen.

Allereerst is de Churchillaan bekeken. Waardering is er voor de wijze waarop ondernemers onderling afspraken hebben gemaakt en de gevel hebben opgeknapt. Aangegeven wordt dat een uniforme uitstraling veel doet, maar dat ook afwisseling mogelijk is (wel met beperkte keuzemogelijkheden om geen chaos te creëren).

Ook de openbare ruimte zou bij kunnen dragen aan een uniforme uitstraling. Ipv een soort stoep zou je parkeerplaatsen (of iets anders) kunnen maken voor de panden, met daarop als afscheiding tussen de percelen door middel van bijvoorbeeld een groenvak of bak. Gevraagd werd aan Judith om voor de inrichting van deze strook, die direct aan de panden grenst een voorstel te doen, hoe het eruit zou kunnen komen te zien.

De Zandstraat kenmerkt zich door een combi van kleinschalige en grootschalige gebouwen en is een van de oudste straten van de stad. Wat wel opvalt is dat veel gevels versleten zijn en dat veel voorterreinen afgeschermd zijn door hoge hekken en soms zelfs dichtgezet met doek. Dat zou een vriendelijker uitstraling kunnen krijgen. De openbare ruimte kenmerkt zich door een wirwar aan parkeren.



Een van de hoogtepunten van de rondgang was dat de heer Dekkers aan alle aanwezigen liet zien, wat de eventuele mogelijkheden zijn op zijn perceel. Iedereen was zeer te spreken over het eerste idee. Veel zal afhangen van de overige eigenaren in het gebied, om misschien een nieuw binnenterrein te maken, met nieuwe openbare ruimte en parkeren. Een actiepunt dat zeker zal worden opgepakt in het traject van stedelijke herverkeveling. Duidelijk was in ieder geval dat hier grote kansen liggen voor het gebied. Niet in de laatste plaats door de open en constructieve houding van de heer Dekkers, als iedereen zich zo opstelt wordt het project een groot succes!

De Montgommerystraat bestaat uit grootschalige gebouwen met weinig uitstraling. Ook hier maakt het parkeren het gebied rommelig. Het opknappen van de Watermolen zal een enorme impuls geven, evenals het inrichten van de groenstrook langs de oude Aa.

De groene rand rond het bedrijventerrein wordt gewaardeerd en zou niet opgeofferd moeten worden voor alleen maar parkeren.

De Indumawegen zijn krap en er staat veel kleinschalige bebouwing. Hier zou een gevelverbetering vergelijkbaar met de Churchillaan een enorme impuls kunnen zijn. De herprofilering van de weg zou veel kunnen betekenen in de straten. De openbare ruimte moet een mix van parkeren en laden en lossen op kunnen vangen. Er zijn heel veel inritten wat weinig ruimte laat om parkeren op te lossen.

Wergroep Verkeer en parkeren

De belangrijkste conclusie van deze workshop is eigenlijk wat al bekend was, en dat is dat er veel parkeeroverlast wordt ervaren van met name het Werkplein. Ook in de workshop van mei blijkt dit de irritatie nummer 1 te zijn en zorgt parkeerproblematiek voor veel overlast. In de tussenliggende periode is gestart met gesprekken met Atlant en het Werkplein. Eerste resultaat van die gesprekken is dat het parkeerterrein aan de Zandstraat is opengesteld voor al het personeel van het Werkplein. Toch is dit nog niet de definitieve oplossing van dit probleem. Er zal nog meer moeten gebeuren.

De Zandstraat is te smal om aan beide zijden te parkeren en het vrachtverkeer te kunnen laten rijden en draaien. Vaak kunnen vrachtwagens door (verkeerd) geparkeerde auto's de draai niet maken

richting de Indumaweg. Voorstel is dan ook om hier met parkeerverboden te gaan werken, bekeken wordt of dat aan beide zijden is of alleen aan de noordzijde. Dit geeft meteen ook een rustiger beeld in de straat.

Eenrichtingsverkeer is een mogelijkheid, maar de vraag is welke kant op. Elke kant heeft zijn nadelen. Als er een (deels) parkeerverbod komt zou dit ook niet meer nodig zijn.

Ook in de Indumastraten is de parkeeroverlast goed merkbaar. Er is weinig ruimte om parkeren op te lossen vanwege de vele inritten. Er zou gekozen moeten worden om afwisselend laden en lossen en parkeren toe te staan. Eenrichtingsverkeer geeft veel meer ruimte, maar dan moet wel gekeken worden hoe om te gaan met vrachtwagens die aan beide zijden gelost worden.

De Montgommerystraat kan veel netter ingericht worden, met een beter ontsluiting van het groen en nette parkeerplaatsen (de huidige parkeerplaatsen zijn 8 meter diep, terwijl 5 volstaat). De weg is breed genoeg. In principe blijft de groene driehoek overeind, maar als die ingezet kan worden om elders ruimte te maken dan valt daar over te praten. Langs de weg zou een voetpad moeten komen om het loopverkeer richting station veilig te laten verlopen.

Conclusie en vervolg

Hartelijk bedankt voor jullie aanwezigheid bij de werkgroepen. En natuurlijk Kids Plaza en de heer von Fielz bedankt voor de gastvrijheid!! Het is erg mooi geworden, goed voorbeeld doet volgen!!

Als jullie nog zaken missen in het verslag horen wij het graag.
Jullie kunnen altijd contact met ons opnemen.

Joost van der Geest	tel : 0492- 58 77 06
Frits Rutten	tel : 06- 55 15 46 38
Matthijs Bethlem	tel : 088- 83 111 70
Joep Janssen	tel : 0492- 58 74 71