

Gebiedsagenda bedrijventerrein zuidwest

Informeel advies (1^e inhoudelijke bespreking)

Herhaling: ja, proces is besproken op 25 april 2024

Bezoekers: Bas de Jong (projectleider)
Joost v/d Tillaart (adviseur Stedenbouw)
Claudia Reuter (Arcadis)

Het proces rondom de gebiedsagenda is op 25 april 2024 aan de commissie toegelicht. Ook zijn doormiddel van een gebiedsfoto en verschillende werksessies de uitdagingen en kansen binnen het gebied in beeld gebracht. Op basis hiervan is een toekomstvisie opgesteld in o.a. kaartlagen per onderwerp inclusief een aanpak tot 2040 met concrete voorstellen tot 2028. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is het inspiratieboek.

Bas en Claudia geven een presentatie over deze toekomstvisie. De uitbreidingsruimte van het gebied is door zijn ligging schaars. Er zit echter nog veel ruimte voor uitbreiding binnen het huidige omgevingsplan. Daarnaast wil de gemeente deze plek de ruimte blijven bieden voor zwaardere bedrijvigheid. Deze locatie is een van de weinige plekken waar deze bedrijvigheid zich nog kan vestigen.

Er worden in de gebiedsagenda een aantal uitdagingen binnen het gebied geformuleerd. Daarnaast is geformuleerd wat er met de gebiedsagenda bereikt zou moeten worden en wordt er een toekomstbeeld geschetst. Met gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden binnen het vigerende omgevingsplan, meer groen, meer waterdoorlatende verharding, gebundeld parkeren en leunen op cultureel erfgoed. Dit wordt laag voor laag in beeld gebracht. Er is een primaire focus op bedrijvigheid. Belangrijk voor de ontwikkeling van dit gebied is dat gemeente en ondernemers het samen moeten laten slagen. Daarom is het inspiratieboek gemaakt, om ondernemers te prikkelen en te inspireren de ruimtelijke kwaliteit mee te helpen verbeteren.

Reactie van de commissie

De commissie heeft veel waardering voor de gestelde ambities. Geconstateerd wordt dat er veel grond niet in eigendom is van de gemeente. De commissie begrijpt dat het daarom belangrijk is ondernemers enthousiast te maken en te houden. Het inspiratieboek is daarom inderdaad heel belangrijk voor ondernemers zodat zij kunnen zien hoe zij bij kunnen dragen aan de transformatie.

De commissie waarschuwt om niet te veel en te lang in standaardoplossingen te blijven hangen. Op ieder bedrijventerrein in Nederland heerst dezelfde urgentie voor vergroening e.d. maar wat maakt deze plek nu bijzonder? Welke eigenschappen kan deze plek meerwaarde geven. Dan is het handig om te werken met wat er al is, bijvoorbeeld kwaliteiten in water en groen of cultuurhistorische verhalen. Ook bijzonder aan deze plek is de nabijheid van allerlei vrijetijd activiteiten en een groene omgeving. Het advies van de commissie is om meer op zoek te gaan naar concrete koppelkansen. Wellicht hoeft niet alles óp het bedrijventerrein opgelost te worden maar is een relatie leggen (letterlijk en figuurlijk) met de omgeving voor sommige uitdagingen voldoende. Meerwaarde benoemen kan bovendien helpen bij de “branding” van het gebied.

Daarnaast geeft de commissie aan dat de kwaliteit van een bedrijventerrein ook zit in de specifieke eigenschap dat het minder georganiseerd is. Er heerst vaak een bepaalde losheid en vrijheid die ondernemers ook waarderen. De commissie pleit ervoor om niet alles te veel aan te haken en ruimtelijk te willen organiseren. Denk daarbij ook aan bijvoorbeeld het straatprofiel, maak dit niet te standaard. Anders loop je het risico dat je een deel van de al aanwezige karakteristiek en kwaliteit verliest.

De commissie constateert dat een onderbouwing van alle voorstellen uit de gebiedsfoto en andere onderzoeken nog mist in de gebiedsagenda. Dat geldt ook voor de methodiek die in de Omgevingsvisie wordt voorgesteld voor het opstellen van gebiedsagenda's. Het sterker en concreter koppelen van analyses aan de voorstellen maakt de plannen sterker en minder vrijblijvend. Vrijblijvendheid is volgens de commissie op dit moment nog een groot risico. Zij adviseert de "sense of urgency" explicieter te formuleren.

Tot slot roept de commissie op tot het explicieter noemen van goede voorbeelden uit de praktijk. De commissie ontvangt deze samen met het inspiratieboek en uitvoeringsagenda graag.

De commissie roept de projectgroep op om de volgende keer tijdig langs te komen, zodat er nog ruimte is om opmerkingen te verwerken in de uiteindelijke gebiedsagenda.