

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Startdocument toekomstvisie bedrijventerrein Wijchen oost

Kernboodschap

In 2020 zal er een nieuw bestemmingsplan voor bedrijventerrein Wijchen oost opgesteld worden. In aanloop naar dat bestemmingsplan zal er een visie ontwikkelt worden over wat er nodig is om dit bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te houden. Als aftrap van dit proces is er een startdocument opgesteld. Bij deze kunt u kennis nemen van dit document.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
-	-

Toelichting

In 2020 zal er een nieuw bestemmingsplan voor bedrijventerrein Wijchen oost vastgesteld moeten worden. Voordat dit bestemmingsplan vastgesteld kan worden is het belangrijk om te weten wat er nodig is om dit bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te houden. Daarvoor hebben we binnen de ambtelijke organisatie geïnventariseerd wat er de komende jaren beleidsmatig aan de orde komt. Vervolgens is er gesproken met de parkmanager en het bestuur van bedrijventerreinvereniging Wijchen oost over wat zij belangrijk vinden en hoe het proces tot informatievergaring aan te vliegen.

Door de procesbegeleider zijn gesprekken gevoerd met eigenaren van diverse ondernemingen en vastgoedeigenaren, verspreid over het terrein en van verschillende omvang.

Eind januari hebben we een werksessie met ondernemers van het bedrijventerrein georganiseerd. Het doel van deze bijeenkomst was om op te halen wat zij belangrijk vinden om in de toekomst goed te kunnen ondernemen. Dit is opgenomen in het startdocument.

Gevolgen

Het gewenste resultaat bestaat uit twee parallelle sporen:

Parallel spoor 1: We gaan voor de kortere termijn aan de slag met de deelprojecten uit de startnotitie.

We werken de acht deelprojecten verder uit, te weten:

- Een plan van aanpak leegstand en verloedering om uitstraling te verbeteren, op initiatief van de eigenaren en in samenspraak met de gemeente

- Een plan van aanpak voor parkeeroplossingen
- Een plan van aanpak voor multifunctioneel weggebruik: veiligheid en manoeuvreerruimte op de weg voor alle weggebruikers
- Onderzoek naar betere doorstroming van/naar A326
- Plan voor ruimtelijke kwaliteit, uitstraling, imago en beeldkwaliteit.
- Duidelijkheid scheppen over clustering van de functies (bestemmingen) op het bedrijventerrein
- Beleid ontwikkelen over wonen op het bedrijventerrein met meerjaren uitvoeringsplan en communicatieplan
- Plannen ontwikkelen voor innovatie, duurzaamheid en circulariteit

De acties uit de deelprojecten dragen bij aan de toekomstbestendigheid om goed te kunnen blijven ondernemen op de korte termijn.

Parallel spoor 2: Voor de lange termijn en het bestemmingsplan gaan we verder met de visievorming.

Het uiteindelijke resultaat moet een toekomstbestendig bedrijventerrein zijn waarop het goed werken en wonen is waarbij duidelijkheid bestaat over de diverse functies die het bedrijventerrein heeft. Naast de deelprojecten loopt een parallel spoor dat zich richt op de kaders voor het bestemmingsplan. Deze kaders staan in de visie vervat (o.a. met de onderwerpen wonen en duurzaamheid).

Om uitgangspunten voor de deelprojecten te hebben is het veelal noodzakelijk dat je deze langs je visie kunt leggen. Om de voortvarendheid erin te houden doen we dit tegelijk met het oppakken van de deelprojecten. Daar waar visie en projecten elkaar raken, passen we de planning daarop aan. Het moet immers wel doordacht zijn wat we doen.

Communicatie

Na de ondernemersbijeenkomst van 29 januari zijn de aanwezigen in mei per brief geïnformeerd over de voortgang van het proces. In de eerste helft van oktober wordt er een nieuwe bijeenkomst georganiseerd voor de ondernemers waarbij de startnotitie en het vervolgproces worden toegelicht.

Uitvoering of Vervolgstappen

De volgende stap is dat er een procesplanning gemaakt wordt.

Voor elk deelproject wordt in beeld gebracht welke personen nodig zijn. Daarnaast wordt de planning afgestemd op de bestaande beleidscycli.

Vervolgens worden de afzonderlijke werkgroepen geformeerd. Voor vervolgacties waar budget voor nodig is zal een afzonderlijk voorstel gemaakt worden.

Openbaar

Zaaknummer: 31487

Geheimhouding:

Niet van toepassing.