

5

Economie

5.1 Achtergrond

Bedrijven

Binnen de gemeentegrenzen van Westervoort zijn enkele zwaardere, verspreid liggende bedrijven aanwezig. Deze bedrijven bevinden zich van oudsher veelal in het winterbed van de rivieren. Deze bedrijven worden geaccepteerd op de huidige locatie en waar mogelijk per geval aangepast. Binnen Westervoort zijn geen mogelijkheden voor algehele verplaatsing van deze bedrijven. Hiervoor zal in de regio naar mogelijkheden worden gezocht.

De lichte en middelzware bedrijven met een lokaal verzorgingsgebied liggen op het bedrijventerrein Het Ambacht of verspreid over de kern, hoofdzakelijk langs doorgaande wegen.

Detailhandel en horeca

De detailhandel in Westervoort concentreert zich in het winkelcentrum De Wyborgh en in twee buurtcentra (buurtcentrum Broeklanden en buurtcentrum Ganzenpoel). Westervoort ondervindt veel concurrentie van detailhandelcentra in de omgeving. Toch is de koopkrachtbinding verhoudingsgewijs groot waar het de dagelijkse boodschappen betreft. Het aanbod aan winkels is daarom met name gericht op de dagelijkse behoefte van bewoners.

Horecabedrijven zijn eveneens hoofdzakelijk in en rond centrumgebieden gevestigd. De bedrijven zijn echter veelal moeilijk levensvatbaar. Op grond van het huidige beleid wordt uitbreiding van horeca buiten het centrum van Westervoort niet wenselijk geacht. Daarnaast is zware horeca, waaronder een bar of discotheek, niet toegestaan. Momenteel bestaat aanleiding de mogelijkheden voor vestiging van bepaalde vormen van lichte horeca buiten het centrum te heroverwegen, zoals een bed and breakfast-voorziening of een theehuis.

Kantoren en dienstverlening

Binnen Westervoort is beperkt ruimte voor kantoren en dienstverlenende bedrijven. Deze zijn ondergeschikt aan de aanwezige detailhandel in het centrum en aan de bedrijven op Het Ambacht aanwezig. Te denken valt aan sport en ontspanning, politie en gemeentehuis. Voor informatie over de aanwezigheid van zorgverleners wordt verwezen naar hoofdstuk 7 Welzijn, zorg en educatie.



5.2 Ruimtelijke opgave

Bedrijven

Lokale, lichtere bedrijvigheid op het bedrijventerrein Het Ambacht en verspreid over de kern wordt in stand gehouden. Langs de hoofdwegen wordt belang gehecht aan een representatieve uitstraling. Daar waar bedrijven midden in het woongebied zijn gelegen, beziet de gemeente, wanneer de situatie zich voordoet, de mogelijkheden voor uitplaatsing naar een passende locatie. Dit komt een verbetering van de hindersituatie ten goede en biedt zowel kansen voor de bedrijven als voor ontwikkeling van het woongebied.

Voor het bestaande bedrijventerrein Het Ambacht is aan de oostzijde van de Rivierweg een uitbreidingslocatie met een oppervlakte van 7 ha voorzien. Deze uitbreiding vormt de definitieve afronding van Westervoort aan deze zijde. Circa 3,5 ha van deze uitbreidingslocatie is recent gerealiseerd en ingenomen door het bedrijf Van Essen. Het bedrijf Van Essen was tot voor kort aan de Hamersestraat gevestigd, maar had op deze locatie geen uitbreidingsmogelijkheden. Verplaatsing naar een bedrijventerrein werd dan ook noodzakelijk geacht. De vrijgekomen locatie aan de Hamersestraat komt voor woningbouw in aanmerking.

Als overgang naar het nieuwe woongebied Beekenoord, ten westen van het bedrijventerrein Het Ambacht, is een zone met woon-werk locaties gepland. Deze zone heeft een oppervlak van circa 0,5 hectare.

Voor wat betreft de nieuwe bedrijvigheid wordt, met name grenzend aan het openbaar gebied, een hoogwaardige uitstraling nagestreefd. De bedrijven moeten bovendien aansluiten bij de milieucategorie, maat en schaal van bedrijven in de omgeving. Als gevolg van een algemene economische trend zal daarbij meer ruimte moeten worden geboden aan dienstverlenende bedrijven, ten koste van productiegerichte bedrijvigheid.

Zwaardere, verspreid liggende bedrijven in het buitengebied, worden behouden. Enkel voor het bedrijf Putman, een bedrijf dat zich richt op onder andere recyclingactiviteiten voor bouw- en sloopafval aan de IJsseldijk, is een uitbreiding voorzien. Het betreft een binnen- en buitendijkse uitbreiding. Het gebied binnendijks, met een oppervlak van circa 3 hectare, zal worden gebruikt voor kantoorbebouwing, een garage en opslag. De uitbreiding buitendijks (circa 1 hectare) biedt ruimte aan een extra laad- en losvoorziening en overslagactiviteiten. Hierbij gelden overigens wel voorwaarden voor wat betreft het versterken natuur- en landschappelijke waarden.

Het groenrecyclingbedrijf Hermsen is in het kader van rivierverruiming recent verplaatst naar Duiven. De bedrijfsbebouwing wordt op korte termijn gesloopt.



Centrumgebieden

In het aanbod van detailhandel zijn momenteel enkele gaten waar te nemen. In het winkelcentrum De Wyborgh zijn mogelijk kansen om deze gaten op te vullen. De gaten zijn vooral waar te nemen in de branches voor recreatief winkelen en winkels voor doelgerichte aankopen. Daarnaast past de kwaliteit van het winkelcentrum qua indeling, opzet van de winkelruimten, openbare ruimte, parkeervoorzieningen en uitstraling niet geheel meer bij de wensen van de ondernemers en bezoekers. Van belang is dat lokale winkelcentra een complete, compacte en comfortabele opzet hebben.

Een kwalitatieve verbetering van het winkelcentrum De Wyborgh biedt kansen op deze punten. Bij herstructurering zullen tevens woningen aan het centrumgebied worden toegevoegd. Er is geen behoefte aan groei van het winkeloppervlak. De verwachting is dat door herpositionering van de winkels wel ruimtewinst wordt behaald. Bij de ontwikkeling van het centrumgebied wordt belang gehecht aan behoud van een dorpse karakter en de realisatie van een verantwoorde overgang naar de omliggende woonstraten. De uitstraling van het centrum moet dus meer naar buiten gericht worden. Daarnaast wordt een open verbinding richting het toekomstige treinstation gewenst geacht. Tot slot worden de locatie van de voormalige basisschool De Brug aan de Schoolstraat en het Forumgebouw aan het Dorpsplein in de verbeteringsslag van het centrumgebied meegenomen. De basisschool De Brug is vanwege haar verouderde status inmiddels gesloopt. Ter plaatse wordt op korte termijn vervangende nieuwbouw gerealiseerd. Voor wat betreft het Forumgebouw wordt overwogen om, naast woningen, ter plaatse op de begane grond enkele economische functies (met uitzondering van detailhandel) toe te staan. De exacte uitwerking van het verbeteringsplan voor het centrumgebied is op dit moment nog niet bekend. Werkzaamheden ten behoeve van een kwalitatieve verbetering van het centrum zullen naar verwachting starten in 2011.

Ook voor de horecabranche is het van belang om de multifunctionaliteit en leefbaarheid van het winkelcentrum te vergroten, zodat de bestaande horecavoorzieningen kunnen worden versterkt. Wellicht dat clustering van horeca tot de mogelijkheden behoort. Hierbij zijn zaken als sfeer, uitstraling, handhaving, milieuaspecten en veiligheid van belang.

Voor wat betreft de twee buurtcentra staat in de eerste plaats behoud en versterking van bestaande kwaliteiten voorop. Ter plaatse van het buurtcentrum Broeklanden is herinrichting van parkeervoorzieningen aan de orde. Het centrum wordt daarbij mogelijk opgewaardeerd. In het buurtcentrum Ganzenpoel is vervangende nieuwbouw van de supermarkt, met daarboven 14 nieuwe appartementen, voorzien.

5 Economie

Stationsgebied

In het centrum van Westervoort wordt naar verwachting in 2011/2012 een station gerealiseerd en in gebruik genomen. Het station is voorzien op het spoortalud, ter hoogte van het gemeentehuis. Deze ontwikkeling komt nader aan bod in hoofdstuk 6 van deze structuurvisie.

De ontwikkeling van het station biedt expliciet kansen voor de centrumontwikkeling. Het station bevindt zich immers nabij het winkelcentrum en biedt mogelijkheden voor een versterking van de werkgelegenheid ter plaatse. In de omgeving van het te realiseren station ontstaat aan de rand van winkelcentrum de Wyborgh de mogelijkheid voor de bouw van enkele kleinschalige kantoren. Met de realisatie van een brede doorsteek voor onder andere fietsers en voetgangers tussen het centrumgebied, via het station, naar Westervoort-Noord wordt de integratie tussen deze wijken versterkt. Bovendien ontstaat hierdoor een betere verbinding met de toekomstige woonwijk Beekenoord. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de noordelijke aanloopstraat naar het centrum (de Dorpstraat tussen het spoor en de Brouwerslaan) heeft daarbij nadrukkelijk aandacht. Gestreefd wordt naar een duidelijke ruimtelijke relatie met het station. Tot slot is het creëren van een veilige oversteek tussen het centrumgebied en het stationsplein een belangrijke ontwerpogave. Hiertoe zal naar verwachting het gemeentehuis moeten worden doorbroken.

5.3 Ruimtelijk programma structuurvisie op hoofdlijnen

- Het uitbreiden van het bedrijventerrein Het Ambacht met een resterend oppervlak van 3,5 ha.
- Het realiseren van een zone met woon-werk locaties met een oppervlakte van 0,5 hectare tussen bedrijventerrein Het Ambacht en woonwijk Beekenoord.
- Het realiseren van een binnen- en buitendijkse uitbreiding van het bedrijf Putman, onder voorwaarden van versterking van natuur en landschap.
- Voor wat betreft de nieuwe bedrijvigheid streven naar dienstverlenende bedrijven met een hoogwaardige uitstraling (met name nabij openbaar gebied) en een milieucategorie, maat en schaal die aansluit op de omgeving.
- De vernieuwing van het winkelcentrum De Wyborgh en haar directe omgeving, in samenhang met de ontwikkeling van het stationsgebied vanaf circa 2011. Een kwalitatieve verbetering van het winkelcentrum en omliggende panden, realisatie van woningen, een verantwoorde overgang naar de omliggende woonstraten, een open verbinding richting het toekomstige treinstation en het bieden van ruimte aan gemiste branches en horecavoorzieningen staat centraal. Omvangrijke uitbreiding van het winkelvloeroppervlak is niet direct aan de orde.
- Behoud en versterking van bestaande kwaliteiten van twee bestaande buurtcentra, waarbij voor één buurtcentrum vervangende nieuwbouw van een supermarkt (met bijbehorende voorzieningen) is voorzien.
- Met de ontwikkeling van de stationslocatie ruimte bieden aan de vestiging van enkele kleinschalige kantoren aan de rand van winkelcentrum De Wyborgh.
- Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en relatie met de stationslocatie van de noordelijke aanloopstraat naar het centrum.
- Het aangrijpen van kansen om bedrijven te verplaatsen naar een passende locatie (op een bedrijventerrein).



Structuurvisie Westervoort Economie

STRUCTUURVISIE WESTERVOORT

economie

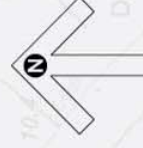


centrum
bedrijven
nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein
nieuw te ontwikkelen woon-werk locatie
herontwikkeling dorpscentrum
herontwikkeling buurtcentrum
nieuw te ontwikkelen stationsgebied
kwaliteitsimpuls noordelijke aanloopstraat centrum



spoorweg
rijksweg
hoofdontsluitingsweg
water

Westervoort



s a b
ARNHEM