

# Proces



## Analyse Q1 2024

Een analyse van de terreinen Nijverheid en 't Belt gaven ons meer inzicht in de opgave per deelgebied, nu en in de toekomst.

## Ontwikkelrichting Q2 2024

Voor een toekomstbestendig terrein stelden wij per deelgebied één van de drie ontwikkelrichtingen voor: verbeteren, veranderen of verplaatsen.

## Participatie Bijeenkomst op 3 juli 2024

Tijdens de bijeenkomst deelden wij de ontwikkelrichtingen per deelgebied. Tijdens en na de bijeenkomst ontvingen wij reacties.

## Gesprekken Q3 2024

Na de bijeenkomst op 3 juli 2024 voerden wij veel gesprekken met ondernemers en bewoners.

## Uitwerking Q4 2024

Met alle inbreng keken wij nog eens kritisch naar onze voorgestelde ontwikkelrichtingen en werkten wij aan een uitvoeringsgerichte visie met een duidelijk toekomstperspectief.

## Bijeenkomst 12 februari 2025

Wij presenteren deze bijeenkomst ons eindvoorstel. U kunt daarover met ons in gesprek en u kunt vragen stellen. Reageren kan uiteraard ook.

## Visiedocument Q2 2025

Wij werken alles uit tot een visiedocument. De visie leggen wij voor aan het college en vervolgens aan de gemeenteraad. Tijdens een rondetafelgesprek is het mogelijk om in te spreken bij de gemeenteraad.



# Waarom een visie?



Voor Nijverheid en 't Belt is behoefte aan duidelijkheid en aan een aanpak. Met een toekomstvisie weten wij waar we aan toe zijn en kunnen we werken aan een toekomstbestendig terrein, door:

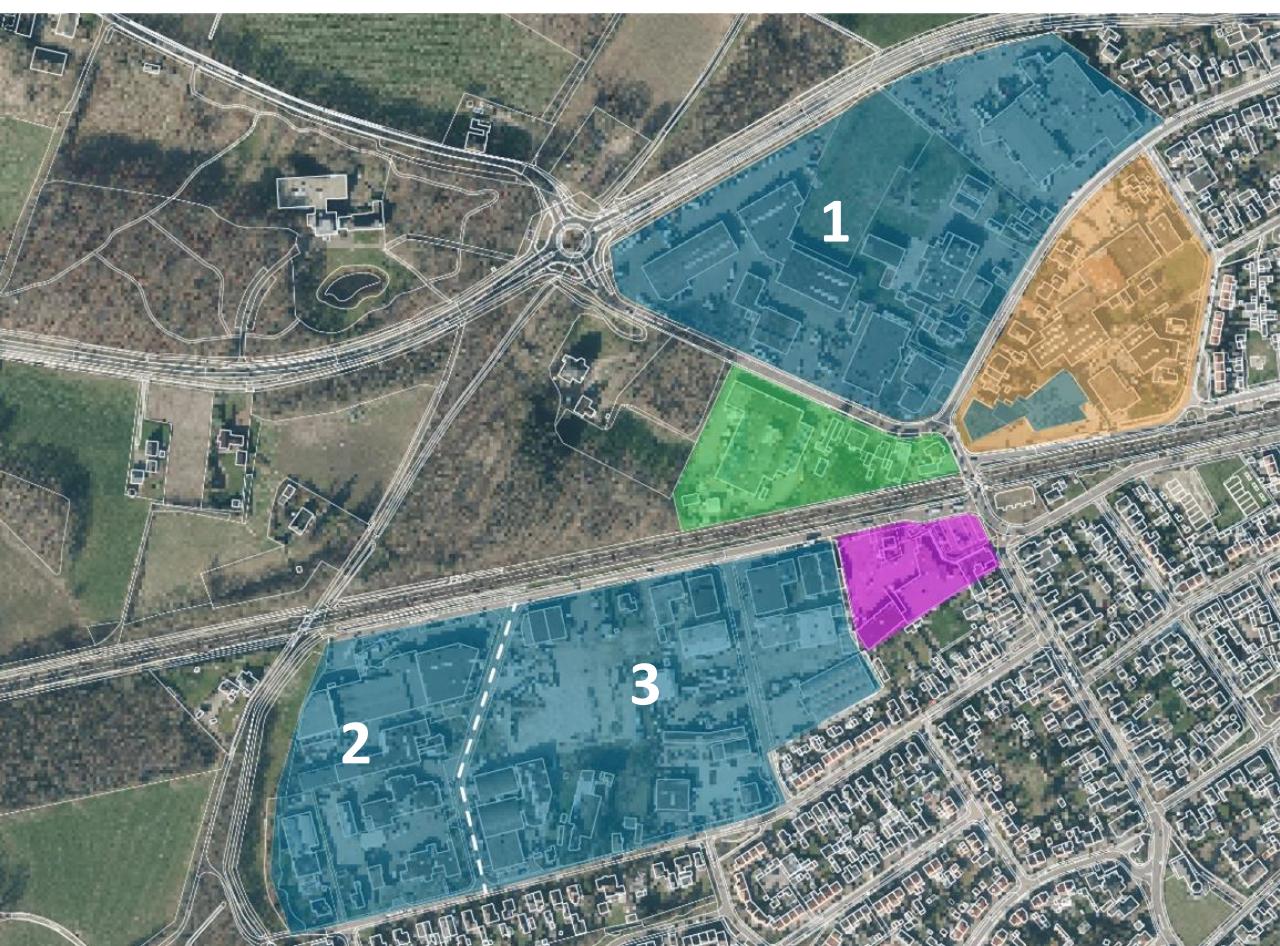
- te investeren in publiek en privaat terrein;
- te zorgen voor waardeontwikkeling in plaats van waardeverlies;
- de bereikbaarheid te verbeteren en verkeersknelpunten aan te pakken.



*“We willen de bedrijven in Voorst graag behouden en het werkklimaat versterken. Dit doen we door vitale en aantrekkelijke bedrijventerreinen te creëren. Daarbij onderzoeken we de toekomstbestendigheid van bestaande bedrijventerreinen.”*

**Coalitieakkoord Samen Beter, 2022**

## Wat presenteerden wij tijdens de bijeenkomst op 3 juli 2024?



**Verplaatsen:** Bedrijvigheid verplaatsen en transformeren naar woongebied exclusief zuidwesthoek.



**Veranderen:** Beter benutten onbenutte ruimte en naar een kleinere maat en schaal. Structuuringreep met behoudt functie 'werken' en milieucategorie.



**Verbeteren:** Herontwikkeling bedrijvigheid naar kleinere maat en schaal. Versterken landschappelijk karakter en herstellen lint Oude Rijksstraatweg.



**Verbeteren en veranderen:** Supermarkt verplaatsen en aanpassen aansluiting op Molenstraat (verkeersveiliger).



**Verbeteren:** gevel tot gevel aanpak (revitaliseren)  
**Veranderen:** meer wijk gerelateerde functies en minder transport



**Verbeteren en veranderen:** structuuringreep voor een betere benutting van het terrein



# Participatie

wij ontvangen reacties, zoals:



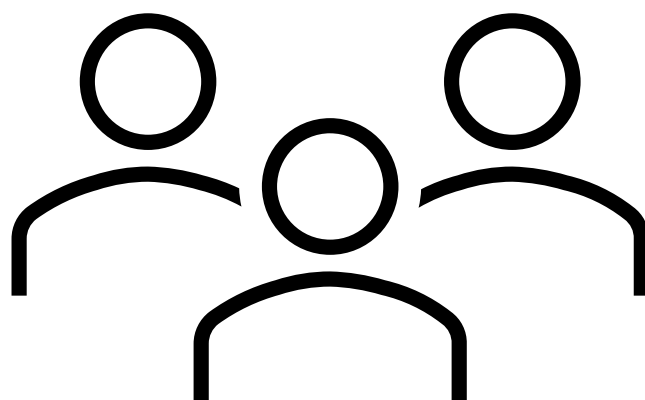
*Zorg voor een goede  
(af)scheiding tussen  
werken en wonen.*

*Het beeld vanaf het  
spoor is stenig,  
onverzorgd of vervallen.*

*De Molendwarsstraat  
als woonstraat is een  
goed idee.*

*Breng bedrijven naar  
de randen van het dorp  
en ontwikkel wonen  
binnen de dorpsgrens.*

*Is transformatie naar  
woningbouw financieel  
haalbaar? En wat is het  
tijdspad? Wat is het  
perspectief voor de bedrijven  
in het transformatiegebied?*



*Transformatie is  
kapitaalvernietiging en  
remt de bedrijven. Er  
ontstaat onzekerheid.*

*De nieuwe aansluiting  
voor terrein Nijverheid  
verbetert de  
verkeersveiligheid en  
bereikbaarheid.*

*Verplaats bedrijven  
naar de A1 of A50 en  
realiseer woningen.*

*Goed dat er eindelijk  
een visie ligt!*

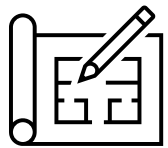
*Verplaats de  
DekaMarkt.*

*Het klopt dat de  
onduidelijkheid over de  
terreinen heeft gezorgd  
voor geen of minder  
investeringen.*

*Bewoners maken  
gebruik van de wegen  
op Nijverheid. Dit levert  
gevaarlijke situaties op.*

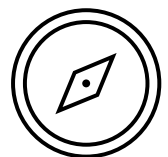
# Toekomstvisie

aanpassingen na participatie:



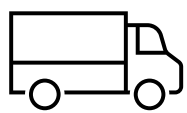
## **De principe-uitwerkingen nemen we niet op in de visie**

De principe-uitwerkingen leidden tot onrust, omdat dit de indruk wekte dat het al concrete inrichtingsvoorstellen waren. De principe-uitwerkingen droegen bij aan het gesprek over onze ontwikkelrichtingen, maar waren geen definitief inrichtingsvoorstel.



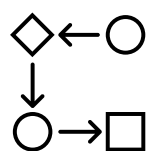
## **Voor het transformatiegebied op 't Belt geven we meer duidelijkheid**

Moeten bedrijven gedwongen verplaatsen? Is er een alternatieve plek beschikbaar? En wanneer gaat dit gebeuren? In ons eindvoorstel geven wij duidelijkheid over wat wel en niet kan op de huidige plek en bieden we perspectief.



## **De relatie tussen de toekomstvisie en het Verkeersplan Twello is duidelijk**

In de Koersnota Verkeersplan Twello (december, 2024) wordt uitgegaan van het beter benutten van de bestaande infrastructuur, het voorlopig niet investeren in nieuwe infrastructuur (zoals de randweg Twello) en de inzet op minder verkeersbewegingen (zwaar verkeer) van en naar Nijverheid en 't Belt.



## **In de visie nemen we vervolgstappen op**

In ons eindvoorstel blijft de visie niet alleen bij woorden. Met concrete vervolgstappen geven wij aan waar we als eerste aan willen werken. Ook ondernemers of pandeigenaren zijn aan zet.

## **Opgave voor Nijverheid en 't Belt:**

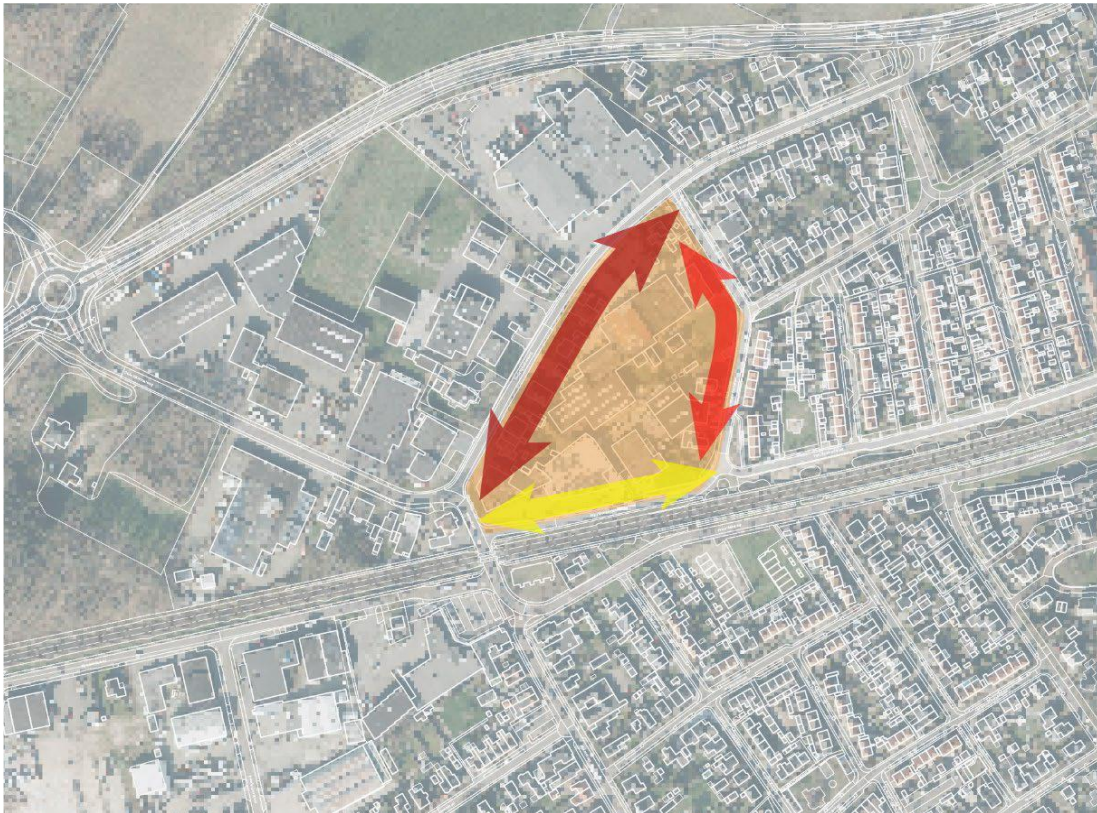
- Verbetering van de structuur en het beter benutten van bedrijfskavels;
- Herinrichting private en publieke ruimte: klimaatbestendig en van gevel tot gevel;
- Versterken van het aanzicht langs de bestaande of de nieuwe structuur;
- Op termijn geen maatwerkbestemmingen meer;
- Bij (her)ontwikkelingen respecteren wij bestaande rechten.





# Toekomstvisie

Nijverheid en 't Belt



## 't Belt – deelgebied Oost

Verplaatsen (transformeren)

Wij stellen voor om dit deelgebied op termijn te transformeren naar woningbouw, al dan niet gecombineerd met voorzieningen of bedrijven die passen in een woongebied. De lintbebouwing langs de Oude Rijksstraatweg wordt hersteld en langs het spoor zetten we in op hoogwaardige en verzorgde gebouwen en kavels.

## 't Belt – deelgebied Noord

Veranderen en verbeteren

Wij stellen voor om de huidige functie 'werken' te behouden. Met een structuuringreep worden terreinen beter benut en wordt het gebruik van kavels teruggebracht naar een passende maat en schaal. Vanaf de rotonde sluiten we aan op de 'landgoedsfeer', vergroenen we het wegprofiel van de Oude Rijksstraatweg en zien we langs de provinciale weg (N344) een robuuste groenstructuur.



## 't Belt – deelgebied West

Veranderen en verbeteren

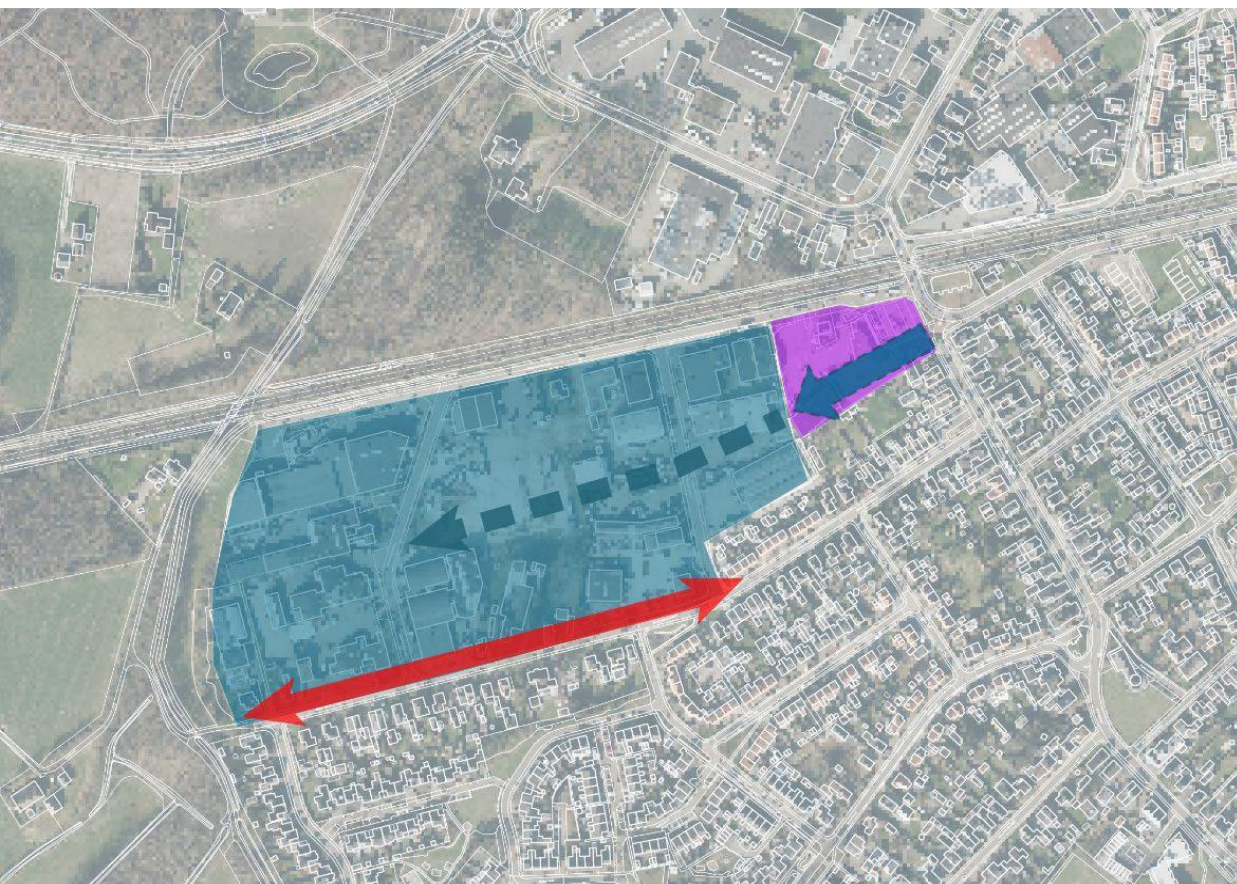
Wij stellen voor om het landschappelijk karakter te versterken en de huidige functies te behouden. Het gebruik van de bedrijfskavel wordt teruggebracht naar een passende maat en schaal. De oriëntatie is op de Oude Rijksstraatweg, met een zorgvuldige (groene) inpassing aan de achterzijde.





# Toekomstvisie

## Nijverheid en 't Belt



### Nijverheid

Veranderen, verplaatsen en verbeteren

Met een structuuringreep verbetert de ontsluiting van het terrein, worden kavels beter benut en wordt de verkeerssituatie bij de Molenstraat veiliger. Ook zetten wij in op het verplaatsen van bedrijven met veel transport en/of maatwerkbestemming, als de mogelijkheid zich voordoet. Het eindbeeld voor de Molendwarsstraat is een woonstraat. Bedrijven worden ontsloten via de zijstraten of de nieuwe ontsluitingsweg.

### Vervolgstappen

Het toekomstbestendig maken van de terreinen is een gezamenlijke opgave voor de gemeente, ondernemers, eigenaren en bewoners.

Ons advies voor het vervolg:

- Maak als gemeente capaciteit vrij om de voortgang te bewaken en in te zetten op de samenwerking met ondernemers, eigenaren en bewoners;
- Werk aan alternatieve bedrijfslocaties om eventuele verplaatsing van bedrijven mogelijk te maken, door de beschikbare ruimte op Nijverheid en 't Belt beter te benutten en nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen;
- Verken herstructurering en leg prioriteit bij de locaties supermarkt en Profish;
- De gemeente voert geen actief grondbeleid. Voor het transformatiegebied is het huidige bestemmingsplan het plafond en de rechten van zittende ondernemers worden gerespecteerd. De visie geeft duidelijkheid en perspectief;
- Stel inrichtingsprincipes op voor de verschillende straten, voor zowel het publieke als het private terrein (van gevel tot gevel);
- Verken de mogelijkheid om te vergroenen op privaat en publiek terrein;
- Faciliteer initiatieven van derden.

#### Reageren?

Tot 1 maart 2025 kunt u reageren. Vul het reactieformulier in of stuur uw reactie naar [gemeente@voorst.nl](mailto:gemeente@voorst.nl) en vermeld zaaknummer 237901.