

Reactienota zienswijzen

Bedrijventerreinenvisie

Gemeente Deventer
Februari 2010

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft 9 november 2010 de concept bedrijventerreinenvisie gemeente Deventer vastgesteld. Dit plan heeft conform de inspraakverordening van 18 november tot en met 30 december 2010 voor reactie ter inzage gelegen. Op de visie zijn 9 zienswijzen ingediend.

Daarnaast heeft op 29 november 2010 een bijeenkomst plaatsgevonden waarop de bedrijventerreinenvisie is toegelicht. De reacties tijdens deze avond zijn verwerkt in een verslag, dat is beschouwd als inspraakreactie.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van bovengenoemd plan.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn ambtshalve de volgende wijzigingen in de bedrijventerreinenvisie verwerkt.

- Paragraaf 5.7 De strategische rol van bedrijvenparkmanagement is beter beschreven. De opmerking over autonomie is geschrapt.
- Paragraaf 6.1 De geplande werkzaamheden van bedrijvenparkmanagement voor de periode 2009-2011 zijn globaal omschreven. Daarnaast is het business plan bedrijvenparkmanagement Deventer 2009-2011 als bijlage opgenomen.
- Pagina 6 2^e bullet is vervangen door: ‘de terreinen Apeldoorn-Zuid – bestaande uit de uitbreiding van de Ecopfactorij en het deelgebied Beekbergsebroek – en bedrijvenpark A1 krijgen een regionale opvangfunctie’.
- Pagina 6 toegevoegd is dat ‘het te ontwikkelen bedrijvenpark te Deventer en de bedrijventerreinen in Apeldoorn-Zuid zich onderscheiden door een kantorencluster in Deventer en reservering voor bedrijven met een milieucategorie vanaf 4 in Apeldoorn.
- Pagina 9 Term stadswijk onder paragraaf Havenkwartier verwijderd.
- Pagina 19 Het leegstandspercentage uit het kantorenonderzoek is opgenomen zijnde circa 19 %.
- Pagina 21 De conclusies uit het marktonderzoek uitgevoerd door de STEC Groep zijn toegevoegd.
- Pagina 21-24 De gehanteerde methode ter bepaling van de behoefte in Deventer aan bedrijventerrein is uitvoeriger toegelicht.
- Pagina 24 ‘bedrijventerrein Beekbergen’ vervangen door de ‘bedrijventerreinen in Apeldoorn-Zuid’
- Pagina 25 Belang samenwerking met bedrijvenparkmanagement is opgenomen. De automatische koppeling tussen economie en werkgelegenheid is verwijderd en in plaats daarvan wordt gesproken over toegevoegde waarde.
- Pagina 30 Leegstandspercentage is gewijzigd in circa 19 %.
- Pagina 35 Deventer Circuit is verwijderd.
- Pagina 36 Er is toegevoegd dat de kleinere gemeenten nadrukkelijk het doel hebben om te voorzien in de eigen autonome groei en regionale bedrijvigheid door te verwijzen (gentlemen’s agreement).

- Pagina 42 Verzakelijking is als begrip opgenomen in de beschrijving van het actiepunt.
- Algemeen Deventer foto's toegevoegd.

Leeswijzer

Per zienswijze is in deze nota een samenvatting (onder punt zienswijze) met daarbij de beantwoording weergegeven. De zienswijzen zijn als bijlage bijgevoegd.

2. Zienswijzen concept bedrijventerreinvisie gemeente Deventer

Binnen de inspraakperiode zijn zienswijzen binnengekomen van:

1. C. Koppert namens Bedrijvenparkmanagement Deventer
2. Mw. K. Rog namens Bedrijvenparkmanagement Deventer
3. Mw. M. Aafjes namens Masterplan
4. Aanwezigen bijeenkomst 29 november 2010
5. L. de Hoop namens de Stedendriehoek
6. L. Oosterik namens de provincie Overijssel
7. College van B&W gemeente Ost-Wijhe
8. College van B&W gemeente Raalte
9. College van B&W gemeente Rijssen-Holten

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn daarom ontvankelijk.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat en van antwoord voorzien.

1. C. Koppert namens Bedrijvenparkmanagement Deventer

Punt 1.1 zienswijze

- a. Inspreker stelt dat de strategische rol van Bedrijvenparkmanagement Deventer in de visie onderbelicht is.
- b. De opmerking over autonomie voor parkmanagement is niet juist.
- c. De acties uit het jaarplan bedrijvenparkmanagement 2011 graag overnemen in hoofdstuk 6.2 van de bedrijventerreinvisie.

Reactie gemeente:

- a. De gemeente onderkent en waardeert dat de doelstellingen van bedrijvenparkmanagement en gemeente grotendeels parallel lopen. Om deze reden is de tekst over parkmanagement opgenomen in hoofdstuk 5 ‘visie op de kwaliteit bedrijventerreinen Deventer’. Aan het verzoek van bedrijvenparkmanagement om haar rol nadrukkelijker en juist in beeld te brengen is voldaan door aanpassing van de tekst in paragraaf 5.7. Het belang van samenwerking tussen bedrijvenparkmanagement en de gemeente is benadrukt. Het jaarplan is als bijlage opgenomen.
- b. De opmerking over meer autonomie voor parkmanagement (oa. pag. 37) is onjuist en daarom geschrapt.
- c. Het jaarplan bedrijvenparkmanagement betreft een periode van 1 jaar. Deze visie beslaat een periode van 5 jaar. Derhalve neemt de gemeente het jaarplan op als bijlage bij de bedrijventerreinvisie en zijn de geplande werkzaamheden van parkmanagement globaal beschreven in paragraaf 6.1.

Punt 1.2 zienswijze

Bedrijvenparkmanagement neemt de in de visie opgenomen behoeftenramingen in verband met de onvoorspelbaarheid ervan voor kennisgeving aan en richt zich bij voorkeur op de kennis uit de (lokale) ondernemerskringen.

Reactie gemeente

De statistische behoeftenramingen onderbouwen de noodzaak voor een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein in Deventer. De ramingen zijn gebaseerd op algemeen erkende methodieken.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 1.3 zienswijze

Bedrijvenparkmanagement stelt voor om samen met gemeente:

- de leegstand te inventariseren
- hergebruik van panden en percelen, eventueel na revitalisering, te stimuleren dan wel te faciliteren.

Reactie gemeente

Periodieke monitoring in samenwerking met bedrijvenparkmanagement is één van de actiepunten opgenomen in hoofdstuk 6.2. De inventarisering van de leegstand is daarvan een onderdeel.

Het invoeren en toepassen van een uitgifteprotocol bedrijventerreinen is een beproefde methode om onnodige verhuizing van bedrijven en daarmee leegstand op de terreinen te voorkomen. Medewerking en begrip bij de ondernemers zijn hierbij randvoorwaardelijk. Van het aanbod van bedrijvenparkmanagement om samen op te trekken met het doel leegstand op de bestaande terreinen te voorkomen maakt de gemeente dan ook graag gebruik.

Op pagina 43 is bedrijvenparkmanagement opgenomen bij de betrokken partijen.

Zie verder punt 1.1.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen anders dan onder punt 1.1 beschreven.

Punt 1.4 zienswijze

Op pag. 26 onder het subhoofd ‘bestaande bedrijventerreinen vitaal houden’ ontbreekt de rol van bedrijvenparkmanagement.

Reactie gemeente

Inderdaad is hier een belangrijke rol weggelegd voor bedrijvenparkmanagement. Dit is op pagina 27 als volgt omschreven: ‘ Bij dit alles is samenwerking nodig met bedrijvenparkmanagement, ondernemers, ontwikkelaars en beleggers’.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 1.5 zienswijze

Bedrijvenparkmanagement kan zich niet vinden in de conclusies uit het kantorenonderzoek (blz 27).

Reactie gemeente

Minister Tineke Huizinga van VROM heeft een aanpak voor oplossing van de leegstand van kantoren aangekondigd. Op 25 mei 2010 is door overheid en marktpartijen overeengekomen om voor september 2010 een actieprogramma te formuleren. Gemeente Deventer onderschrijft de noodzaak. Maar gemeente Deventer staat tevens achter de nuancering van VNG dat ‘*gemeenten en verhuurders niet voor de leegstand bouwen*’.

Bij de planning van een bedrijvenpark moeten conjuncturele cycli, zowel naar beneden als naar boven, buiten beschouwing gelaten worden. De lange termijn behoeftenramingen vormen het uitgangspunt. Tegelijkertijd is er het besef dat de huidige economische crisis impact heeft op de lange termijn behoeftenraming en dat het probleem van de structurele leegstand aangepakt moet worden.

Met het ‘Kantorenonderzoek Deventer 2009’ heeft gemeente Deventer een onderzoek ingesteld naar de werking van de kantorenmarkt, vraag en aanbod, de kansen en bedreigingen en mogelijke aanpak van de leegstand. De conclusie is dat er sprake is van leegstand in vooral de verouderde kantoorpanden. De gemeente is geen eigenaar en heeft daarmee niet de middelen om hier direct invloed op uit te oefenen. Het eigendom is in handen van lokale eigenaren, maar veelal ook (inter)nationale beleggers met grote vastgoedportefeuilles. Initiatieven van eigenaren zal de gemeente waar mogelijk ondersteunen.

In het kantorenonderzoek is tevens geconcludeerd dat het in Deventer ontbreekt aan nieuwe kantoorpanden die voldoen aan de moderne eisen ten aanzien van o.a. bereikbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en flexibiliteit. Aan goed bereikbare, kwalitatief hoogstaande kantoorlocaties is dus blijvend behoefte. Met de ontwikkeling van het Bedrijvenpark A1 wordt hierin voorzien. Overigens wel onder de voorwaarde dat op andere locaties een restrictief kantorenbeleid geldt. Daarnaast is er fors afgewaardeerd op het kantorenprogramma naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek.

De gemeente Deventer sluit haar ogen niet voor de geconstateerde knelpunten. Mocht de ingeschatte ruimtevraag van 85.000 m² b.v.o. door de economische omstandigheden tegenvallen of vertragen dan is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor functiewijzingen naar bedrijven opgenomen. Bovendien is er een risicovoorziening van € 10

mio, waardoor tegenvallende resultaten door eventueel wegvallen van het kantorenprogramma kunnen worden opgevangen.

Dit neemt niet weg dat op het Hanzepark de leegstand hoog is. Zoals gesteld is de gemeente geen eigenaar en kan daardoor niet direct invloed uitoefenen. Met het initiatief tot het opstellen van een verbeterplan voor het Hanzepark verwacht de gemeente de stakeholders te mobiliseren om zo gezamenlijk de dynamiek op het Hanzepark te vergroten.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 1.6 zienswijze

Het bedrijfsleven is toegezegd dat het Havenkwartier primair een bedrijventerrein (milieucategorie 3) blijft en daarmee is de term ‘stadswijk’ in strijd.

Reactie gemeente

De gemeente is het eens met de inspreker en past tekst op pag. 9 dienovereenkomstig aan.

Punt 1.7 zienswijze

De kwaliteit van de bedrijventerreinen wordt als voldoende bestempeld, terwijl daar waar scans zijn uitgevoerd duidelijk een lagere kwalificatie heeft geresulteerd.

Reactie gemeente

De kwaliteit van de bedrijventerreinen is over het geheel genomen voldoende. De uitzonderingen zijn het Havenkwartier, de Harderwijkerstraat en delen van Bergweide 4. Volgens de systematiek van DHV zijn de kwaliteitsscans de benodigde acties omschreven om het bedrijventerrein op te schalen naar een hoger ‘sterrenniveau’, dus een meer dan gemiddeld niveau.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

2. Mw. K. Rog namens Bedrijvenparkmanagement Deventer

Punt 2.1 zienswijze

De percentages van leegstand zijn niet synchroon. Ook definitie van frictieleegstand verschilt.

Reactie gemeente

Zie punt 3.1.

De gehanteerde percentages frictieleegstand voor de kantorenmarkt en de bedrijfsruimtemarkt verschillen. Voor de kantorenmarkt liggen deze hoger dan voor de bedrijfsruimtemarkt.

Punt 2.2; zienswijze

Bergweide kent 381 bedrijfsvestigingen. Dit lijkt wat veel; waar komt dit getal vandaan?

Reactie gemeente

Getal is gebaseerd op bij gemeente bekende gegevens. Bron zijn onder andere de gegevens van de Kamer van Koophandel

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 2.3 zienswijze

Het belang van Bedrijvenparkmanagement Deventer is onderbelicht.

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente punt 1.1 en 1.3.

Punt 2.4 zienswijze

Deventer Circuit is geen netwerkclub (geen belangenvereniging) en hoort daarom niet in het rijtje thuis op blz. 37.

Reactie gemeente

Deventer Circuit is verwijderd.

Punt 2.5 zienswijze

De benoemde resultaten voor Deventer zouden voor elke willekeurige gemeente kunnen gelden. Inspreker stelt voor om de vijf resultaten nader uit te werken en met actiepunten te concretiseren, met ambitie, percentages en/of getallen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft een viertal actiepunten geformuleerd (paragraaf 6.2) die te samen met de al geplande activiteiten (paragraaf 6.1) moeten leiden tot de resultaten voor Deventer waarop inspreker doelt, zijnde:

- mooiere, sterkere werklocaties
- betere afzet
- hogere opbrengsten
- minder leegstand
- minder risico's
- meer banen voor Deventer.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

3. Mw. M. Aafjes namens Masterplan

Punt 3.1 zienswijze

Er worden verschillende leegstandscijfers gebruikt.

Op welke manier is rekening gehouden met het complex in aanbouw op de kruising Hanzeweg en relatie tot de leegstand in de kantoren aan de Zutphenseweg?

Reactie gemeente

Op pagina 10 is het kantorenonderzoek weergegeven. Op pagina 20 wordt gerefereerd aan de bevindingen van DHV opgenomen in het kwaliteitsscan Kloosterlanden. Voor de volledigheid is op pagina 20 ook het leegstandspercentage uit het kantorenonderzoek opgenomen.

Het percentage leegstand vermeld op pagina 31 is gewijzigd in circa 19 %.

De gemeente heeft daar waar mogelijk afgewaardeerd op het kantorenprogramma. Het genoemde complex zat in de planning op moment van opstellen van het kantorenonderzoek en past binnen het huidige bestemmingsplan. De betreffende kantoormeters zijn verwerkt in de cijfers opgenomen in het kantorenonderzoek.

Punt 3.2 zienswijze

Passages met betrekking tot de openbare ruimte op pagina 20 en 31 spreken elkaar tegen. Inspreker stelt dat openbare ruimte in het Hanzepark volgens eigen schouw verwaarloosd oogt.

Reactie gemeente

De kwaliteitsscan Kloosterlanden opgesteld door DHV in 2009 is één van de bronnen voor de bedrijventerreinenvisie. DHV concludeert in de kwaliteitsscan Kloosterlanden dat de openbare ruimte goed op orde is en dat hier en daar wat mindere plekken zijn. Een recentere schouw zou kunnen leiden tot andere bevindingen.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 3.3 zienswijze

Blz 12: ‘Het uitgangspunt/ambitie voor het havengebied is behoud’. Inspreker stelt voor dit als volgt te wijzigen:

‘De ambitie voor het havengebied is om de beschikbare capaciteit en de aanwezige kwaliteiten beter te benutten en nieuwe bedrijvigheid aan te trekken. In de komende periode zal worden onderzocht of en op welke wijze dit kan worden gerealiseerd’.

Reactie gemeente

De gemeente beschouwt dit deel van het havengebied niet als herstructureringslocatie. Uiteraard staat het ondernemers en potentiële investeerders vrij om mogelijke kansen in dit gebied te benutten.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 3.4 zienswijze

Pag. 19/20 en 32: Inspreker stelt dat Bergweide 3 en 4 niet over één kam kunnen worden geschoren. Bergweide 3 verkeert in prima conditie, terwijl Bergweide 4 in de gevarenzone verkeert.

Reactie gemeente

De gemeente verwijst naar bijlage A, waarin onderscheid is gemaakt tussen Bergweide 1 t/m 5. In de tabel zijn expliciet de straten met incurant vastgoed vermeld. Op pagina 32 worden deze straten onder de aandacht gebracht. De tabel op pagina 19 en 20 is een samenvatting van de bijlage. Om de leesbaarheid te bevorderen is voor deze methodiek gekozen. Ook de gemeente erkent dat delen van Bergweide 4 in de gevarenzone komen.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 3.5 zienswijze

Pag. 24: Het gemiddelde nemen van scenario's is rekenkundig niet juist.

Reactie gemeente

In het economisch programmerings en ontwikkelingsdocument (EPO) van de Stedendriehoek is de behoeftenraming voor Deventer vastgesteld op basis van het zogenaamde TM-scenario (transatlantic market scenario; gemiddeld groeiscenario volgens systematiek CPB). Deze behoeftenraming vormt input voor de met de provincie Overijssel overeengekomen prestatieafspraken bedrijventerreinen.

De gemeente realiseert zich dat het TM-scenario slechts één methodiek is (maar wel de meest toegepaste methodiek). De uitkomst van middeling van de meest voorkomende methodieken komt nagenoeg overeen met de raming uit het EPO. De gemeente heeft hiermee naar haar mening opnieuw aangetoond dat een behoefte van circa 6 ha per jaar aannemelijk is. De gehanteerde methode is in de paragrafen 4.2 en 4.3 uitvoeriger toegelicht.

Punt 3.6 zienswijze

Pag. 44; Inspreker stelt dat verzakelijking ook een manier is om de herstructurering te financieren en vindt het de moeite waard dit nader te onderzoeken.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de zienswijze van inspreker over en heeft het actiepoint als volgt aangepast: ‘ Mogelijkheid van fondsvorming onderzoeken als voorbeeld voor meer verzakelijking op de Deventer bedrijventerreinenmarkt’.

4. Aanwezigen tijdens bijeenkomst 29 november

Punt 4.1 zienswijze

- a. Het versterken van de economie is niet automatisch gekoppeld aan meer werkgelegenheid. Bij voorkeur moet gesproken worden in termen van toegevoegde waarde.
- b. Daarnaast zou het marktbeeld niet slechts een cijfermatige oefening moeten zijn, maar een visie op de marktontwikkeling.

Reactie gemeente

- a. De zienswijze is overgenomen.
- b. De visie op de marktontwikkeling zal een belangrijk onderdeel zijn van de strategische economische visie. De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 4.2 zienswijze

Hoe vaak is de afgelopen periode ‘nee’ verkocht op verzoeken tot aankoop van grond? En is bekend welke bedrijfssectoren dit betrof?

Reactie gemeente

In het afgelopen jaar hebben zowel Deventer als niet Deventer ondernemers interesse getoond voor uitgeefbare grond in Deventer. Helaas kon door gebrek aan uitgeefbare grond niet worden voorzien in deze potentiële vraag, die bij benadering 40 hectare betrof.

De schaarste aan bedrijventerreinen kan voor Deventer bedrijven aanleiding zijn om zich elders te vestigen

Ondanks deze vraag heeft de gemeente de afgelopen jaren geconstateerd dat er een causaal verband is tussen geen aanbod en geen vraag. De gemeente is daarom van mening dat het aantal keren ‘nee-verkoop’ niet bepalend is bij de bepaling van de behoeftenraming.

Punt 4.3 zienswijze

- a. De visie is geen visie.
- b. Er is een probleem met de leegstand in kantoor- en bedrijfspanden.

Reactie gemeente

- a. Omdat het opstellen van de strategische economische visie en de bedrijventerreinvisie door de economische omstandigheden niet synchroon lopen ontbreekt deze. Wanneer de strategische economische visie een aanpassing van de bedrijventerreinvisie noodzakelijk maakt dan zal de gemeente dit uitvoeren.

De gemeente verwijst in dit verband ook naar de oorspronkelijk door de raad geformuleerde opdracht tot het opstellen van de bedrijventerreinvisie. De opzet is beschrijving van bestaand beleid en het hieraan verbinden van conclusies. Daarbij heeft de raad bepaald dat de stakeholders nadrukkelijk bij het proces worden betrokken. De input van de stakeholders heeft mede geleid tot de formulering van de visie op de kwaliteit van bedrijventerreinen in hoofdstuk 5 en de actiepunten in hoofdstuk 6.2. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de tekst.

- b. Zie reactie gemeente punten 1.3 en 1.5

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de tekst.

Punt 4.4 zienswijze

Er is geen marktonderzoek gedaan.

Reactie gemeente

Door de recessie is het voorspellend karakter van een marktonderzoek beperkt. De kans is groot dat de uitkomsten een verkeerd beeld zullen schetsen. Daarom is gekozen voor de meer statistische methodiek. Overigens zijn in de statistische methodieken ook marktontwikkelingen verwerkt.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 4.5 zienswijze

Erken je kwaliteiten!

Een goede relatie tussen overheid en ondernemer is van groot belang.

Reactie gemeente

De gemeente is het eens met de inspreker.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 4.6 zienswijze

Er is een grote samenhang tussen de oude en nieuwe bedrijventerreinen.

Reactie gemeente

De gemeente is het eens met de inspreker.

Zie ook punt 1.3.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 4.7 zienswijze

Onder andere aan de Keulenstraat staan veel kantoorpanden leeg. Toch zijn er op bedrijvenpark A1 kantoren gepland.

Reactie gemeente

Zie punt 1.5.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 4.8 zienswijze

Er is behoefte aan monitoring. En neem verhuisgeneigdheid mee als één van de te monitoren items.

Reactie gemeente

Periodieke monitoring is één van de actiepunten.

Zie ook 1.1 en 1.3.

De zienswijze heeft niet geleid tot tekstuele aanpassingen.

Punt 4.9 zienswijze

De huidige opzet van parkmanagement is uniek in Nederland. Dit moeten we benadrukken en handhaven.

Reactie gemeente

Zie punt 1.1.

Punt 4.10 zienswijze

Is de term verzakelijking meer op zijn plaats dan fondswerving?

Reactie gemeente

Zie punt 3.6.

Punt 4.11 zienswijze

Graag Deventer foto's gebruiken!

Reactie gemeente

Deventer foto's zijn opgenomen.

5. L. de Hoop namens de Stedendriehoek

Punt 5.1 zienswijze

- a. Paragraaf 2.3 komt overeen met het regionaal uitgezet beleid.
- b. Paragraaf 2.3, pag.7, 2^e bullet vervangen door 'de terreinen Apeldoorn-Zuid – bestaande uit de uitbreiding van de Ecofactorij en het deelgebied Beekbergsebroek – en bedrijvenpark A1 krijgen een regionale opvangfunctie'.
- c. Paragraaf 4.3, pag. 24; 'bedrijventerrein Beekbergen' vervangen door de 'bedrijventerreinen in Apeldoorn-Zuid'
- d.

Reactie gemeente

De gemeente past visie overeenkomstig voorgestelde aan.

Punt 5.2 zienswijze

De bedrijventerreinen in Apeldoorn-Zuid zijn beschikbaar voor de grootschalige industrie en transport.

Reactie gemeente

Op pagina 7 vermeldt de gemeente dat het bedrijvenpark A1 te Deventer en de bedrijventerreinen in Apeldoorn-Zuid zich onder andere onderscheiden door een kantorencluster in Deventer en reservering voor bedrijven met een milieucategorie vanaf 4 in Apeldoorn.

Punt 5.3 zienswijze

Toelichting bij tabel 4 beter onderbouwen.

Reactie gemeente

Toelichting en aanleiding van de gekozen methodiek zijn beter beschreven.
Zie ook punt 3.5.

6. L. Oosterik namens de provincie Overijssel

Op 5 oktober 2010 heeft inspreker haar bevindingen op het eerste concept van de bedrijventerreinenvisie gegeven. De inspreker complimenteert gemeente met de bereikte resultaten op het vlak van de herstructurering en de regionale samenwerking binnen Stedendriehoek en de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte.

De reacties zijn zoveel mogelijk verwerkt in het concept van de bedrijventerreinenvisie, die voor inspraak is vrijgegeven. De inspreker gaat ervan uit dat haar reacties zijn verwerkt in het voor inspraak vrijgegeven concept van de bedrijventerreinenvisie en zal dit toetsen zodra de gemeente instemming vraagt van gedeputeerde staten van de provincie Overijssel.

Onderstaande bezwaren resteren:

Punt 6.1 zienswijze

Wat zijn de criteria waarop andere gemeenten bedrijven met een regionaal karakter doorverwijzen?

Reactie gemeente

Er zijn geen officiële criteria vastgelegd. De samenwerking gaat nog niet zover. Maar de kleinere gemeenten hebben nadrukkelijk het doel om te voorzien in de eigen autonome groei en verwijzen regionale bedrijvigheid door. (Gentlemen's agreement).

Deze tekst is toegevoegd onder paragraaf 5.8, pagina 38.

Punt 6.2 zienswijze

Inspreker stelt dat ruimtewinst op Havenkwartier in potentie als beduidend groter kan worden aangemerkt door aanpak/herontwikkeling van niet gebruikte of slechts voor opslag gebruikte opstallen.

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat een hogere ruimtewinst niet reëel is. In het Havenkwartier is nu al sprake van een vrij intensief ruimtegebruik. Bovendien is vervanging van leegstand door gebruikt onroerend goed toch geen ruimtewinst? De gemeente kan zich niet vinden in de voorgestelde verruiming van de definitie.

De zienswijze leidt niet tot tekstuele aanpassingen.

Punt 6.2 zienswijze

Inspreker heeft bedenkingen tegen de geplande bedrijvenlocatie te Bathmen.

Reactie gemeente

De noodzaak van het geplande lokale bedrijventerrein te Bathmen is onderbouwd met een rapport van de STEC Groep uit 2010. Het bedrijventerrein voorziet voornamelijk in een vervangings- en uitbreidingsvraag van bestaande Bathmense bedrijven. De conclusies uit het rapport zijn in de visie opgenomen op pagina 22, paragraaf 4.1; uitbreiding op bedrijvenpark A1 en lokaal bedrijventerrein Bathmen.

De locatie van het terrein is na uitvoerig overleg tot stand gekomen en zodanig gekozen dat het terrein nadrukkelijk een lokale functie zal krijgen voor de aan Bathmen verbonden ondernemers. De landschappelijke inpassing en het op te stellen bestemmingsplan worden nader met inspreker afgestemd.

7. Burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe

Inspreker stemt in met de inhoud van de bedrijventerreinvisie.

8. Burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte

Inspreker stemt in met de inhoud van de bedrijventerreinvisie.

9. Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten

Inspreker stemt in met de inhoud van de bedrijventerreinvisie.

Op pagina 38 is opgenomen dat de bedrijventerreinvisie ter afstemming is voorgelegd aan burgemeester en wethouders van de buurgemeente Rijssen-Holten.