

A-

ruimte

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

GEMEENTE RAALTE		
Kopie aan:		
Ingek.	18 APR. 2011	
Nr.	110 1420	
In B & W	JA	NEE
Bericht v. ontv.	JA	NEE
Verg. B & W		

Inlichtingen bij

Dhr D. de Jong
telefoon 038 499 8167
D.d.Jong@overijssel.nl

dhr. F. Hoekstra
telefoon 038 499 82 46
Feije.Hoekstra@overijssel.nl

Vastgestelde Bedrijventerreinenvisie Raalte.

niet aangetroffen

Datum
12.04.2011
Kenmerk
2011/0067136
Pagina
1
Uw brief
22 03 2011
Uw kenmerk
1101001

Bij brief van 22 maart 2011 berichtte u de provincie dat de gemeenteraad van Raalte bij besluit van 17 februari 2011 de Bedrijventerreinenvisie Raalte heeft vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt aan de gemeenten gevraagd om in een bedrijventerreinenvisie een kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing van de behoefte en programmering van bedrijventerreinen te geven. In de Omgevingsverordening (artikel 2.3.2) is bepaald dat plannen voor nieuwe bedrijventerreinen alleen acceptabel zijn als deze in overeenstemming zijn met de gemeentelijke bedrijventerreinenvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel. In dat kader geven wij onze opvatting over de door de raad vastgestelde Bedrijventerreinenvisie.

Provinciaal beoordelingskader

Zoals hiervoor vermeld vloeit het vereiste van instemming van ons college rechtstreeks voort uit de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. In de Omgevingsvisie is vermeld dat een bedrijventerreinenvisie in ieder geval dient te bevatten:

- een samenhangende visie op de economische ontwikkeling van de gemeente en de betekenis daarvan voor de allocatie van bedrijvigheid, afgestemd met buurgemeenten;
- inzicht in actuele data over bedrijventerreinen;
- een realistische behoefteraming en uitgifteprotocol;
- een realistische aanpak en prioritering van de herstructurering binnen de gemeente;
- aandacht voor duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en efficiënt ruimtegebruik.

Gegeven het feit dat de vraag naar bedrijfslocaties zowel in kwantiteit als kwaliteit dynamisch is, wordt in de Omgevingsvisie aangekondigd dat er in 2015 een evaluatie zal plaatsvinden waarbij wordt bekeken of planontwikkeling en geraamde behoefte nog met elkaar in evenwicht zijn of bijgesteld moeten worden.

Inhoudelijke hoofdlijnen bedrijventerreinenvisie

Over de hoofdlijnen van de Bedrijventerreinenvisie merken wij het volgende op.

– *Analyse economisch profiel gemeente Raalte*

Wij hebben waardering voor de naar ons oordeel goede beschrijving van het economische profiel en de daarmee samenhangende analyse van de werkgelegenheid en de arbeidsmarkt in de gemeente. Het spreekt ons aan dat u daarbij ook het onderwijs en de aansluiting daarvan op de arbeidsmarkt betreft.

Bijlagen

Datum verzending

15. APR 2011



– *Omvang uitbreiding en nieuwe locaties*

Voor de periode 2009 -2020 verwacht u een behoefte aan nieuw bedrijventerrein van 36 ha. Omdat er naar verwachting 5 tot 10 ha ruimtewinst kan worden behaald bij de herstructurering, is er 26 à 31 ha nieuw terrein nodig. U geeft in de Bedrijventerreinenvisie aan dat er aan de aanbodszijde 35 ha ontwikkeld kan worden. Dit is inclusief het pijplijnplan Blankenfoort II van 8 ha netto. Verder is in de visie voor de periode 2021-2030 een doorrekening gemaakt op grond van de BedrijfsLocatieMonitor volgens het TM-scenario (Transatlantic Market). Er wordt dan nog een behoefte aan nieuw terrein van 12 tot 14 ha verwacht. Enige extra planologische reservering is met het oog daarop aanvaardbaar. Vanwege het waarschijnlijke overschot tot 2020 is het noodzakelijk om de plannen De Zegge VII en Blankenfoort II gefaseerd te ontwikkelen. Dit wordt door u terecht in de visie en in het raadsvoorstel geconstateerd. In een dergelijke situatie is het verder van belang dat de SER-ladder consequent wordt toegepast en dat er in dat verband een actueel uitgifteprotocol wordt gehanteerd. In hoofdstuk 6 van de Bedrijventerreinenvisie zijn beiden verankerd.

Wij stemmen gelet op het vorenstaande in met de in de Bedrijventerreinenvisie neergelegde aanpak inzake de programmering, uitgifte en (gefaseerde) ontwikkeling van nieuwe terreinen.

Datum

12.04.2011

Kenmerk

2011/0067136

Pagina

2

Uw brief

22 03 2011

Uw kenmerk

1101001

– *Herstructurering bestaande terreinen*

In de Prestatieafspraken bedrijventerreinen hebben wij met u afspraken gemaakt over de herstructurering van de Zegge I tot en met V. De herstructurering staat gepland voor de eerste tranche. Wellicht mede door de recente gemeentelijke reorganisatie is er nog geen begin gemaakt met het herstructureringsplan. Het is echter wel noodzakelijk dat u in 2011 start met de uitvoering ervan. Er is namelijk ook een bijdrage toegezegd in het kader van IMG geld, waarbij de voorwaarde geldt dat in 2011 de schop in de grond gaat. Zowel het IMG-geld als de (herstructurerings)subsidie op grond van het Uitvoeringsbesluit subsidies, zullen door ons in één beschikking worden benoemd, om voor u de administratieve lasten zo laag mogelijk te houden.

Met elkaar zijn wij van mening dat de Spoorzone Oost (dringend) voor herstructurering in aanmerking komt. Dit is ook relevant voor het behalen van ruimtewinst. Het beeld van deze locatie wordt al vele jaren negatief bepaald door braakliggende grond en grote detonerende bedrijfsoppervlakten. Dit is maatschappelijk ongewenst mede vanwege het zicht erop vanaf het spoor en de N35. Naar uw mening wordt de aanpak van deze locatie belemmerd omdat het terrein grotendeels in private handen is. Ook speelt de al jaren durende onduidelijkheid van de positie van de N35 een rol. Dit neemt niet weg dat u zich een aantal jaren terug op de herstructurering van deze locatie zou gaan oriënteren en daarover overleg zou voeren met ondernemers. Van de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) hebben wij begrepen dat er met u thans geen gesprekken gaande zijn. Wij achten de aanpak van dit terrein bij uitstek een aangelegenheid die met de HMO overlegd kan worden. Naar onze mening laat de onduidelijkheid met betrekking tot de N35 onverlet dat – uitgaande van handhaving van de huidige rooilijn – kansen en mogelijkheden voor het gebied moeten worden gezocht. Wij dringen dan ook bij u aan op een meer proactieve houding. Dit is temeer van belang omdat in het licht van de SER-ladder de herstructurering van bestaande terreinen en de uitbreiding met nieuwe terreinen parallel lopen.

– *Overeenstemming met/instemming van buurgemeenten*

Bij de aanbiedingsbrief aan ons college is het resultaat van de afstemming met buurgemeenten gedocumenteerd. Uit de brieven blijkt dat de buurgemeenten kunnen instemmen met uw bedrijventerreinenvisie.

In het licht hiervan concluderen wij dat door u is voldaan aan de in de provinciale Verordening opgenomen randvoorwaarde.

– *Gronduitgifteprotocol*

Wij hebben er met instemming kennis van genomen dat in hoofdstuk 6 de toepassing van de SER-ladder en het daarbij gebruik maken van een actueel uitgifteprotocol is verankerd.

– *Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en efficiënt ruimtegebruik*

In hoofdstuk 4.5 (Landschappelijke inpassing, zuinig ruimtegebruik en duurzaamheid) wordt vooral ingegaan op de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit (architectuur, materiaal- en kleurgebruik) van de nog te ontwikkelen terreinen De Zegge VII en Blankenfoort II. Wij constateren dat het aspect duurzaamheid nog onderbelicht is. In de passage over het plan De Zegge VII is volstaan met de opmerking dat gevels van kantoren in hoofdzaak zullen bestaan uit (duurzaam FSC) hout. Aan het eind van het hoofdstuk is bij de beschrijving van het plan Blankenfoort II vermeld, dat in het nog op te stellen Stedenbouwkundig plan veel aandacht zal worden besteed aan duurzaam bouwen en duurzame energie.

Wij gaan ervan uit dat u bij de realisering van de plannen het aspect duurzaamheid verder concreet invulling zult geven.

– *Parkmanagement*

Parkmanagement vraagt niet altijd om een formele organisatie om taken, die daarmee te maken, te behartigen. Het vereist uiteraard wel goede contacten met en een wisselwerking tussen vertegenwoordigers van ondernemers en de gemeente. Een aspect dat zeker aandacht vergt is structureel beheer. Na herstructurering van De Zegge is het zaak, dat de dan bereikte kwaliteit op niveau blijft of zelfs misschien op onderdelen nog toe gaat nemen. Maar ook voor de andere bedrijventerreinen moet het streven gericht zijn op het behoud of versterken van de kwaliteit ervan. In welke organisatievorm dat gebeurt is van minder belang dan de noodzaak om hieraan blijvend aandacht te besteden. Wij zullen de ontwikkelingen op dit punt bij de evaluatie in 2015 betrekken.

– *Prestatieafspraken Bedrijventerreinen*

Wij constateren dat de bedrijventerreinenvisie overeen stemt met de afspraken die wij met uw college in de prestatieafspraken d.d. 27 mei 2010 hebben gemaakt.

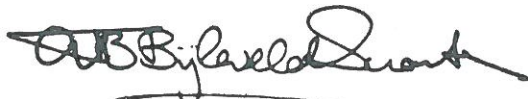
Conclusie

In het licht van het vorenstaande stemmen wij in met de door de raad op 17 februari 2011 vastgestelde Bedrijventerreinenvisie Raalte. Tot de evaluatie in 2015 zal monitoring van de gronduitgifte en herstructurering via de gebruikelijke voortgangsgesprekken en via IBIS plaatsvinden.

U kunt de Bedrijventerreinenvisie als basis voor de ontwikkeling van bestemmingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen hanteren. Wij gaan er daarbij van uit dat bij de verdere planontwikkeling de gebiedskenmerken uit de Omgevingsvisie en de daarbij behorende Catalogus Gebiedskenmerken betrokken zullen worden.

Bij de beoordeling van het provinciaal belang en het overleg in het kader van de voorkantsturing zal de provincie uw Bedrijventerreinenvisie als kader gebruiken.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,


voorzitter,


secretaris,