

Raadvergadering
DD 11 DEC 2013
Besluit <i>conform</i>

RAADSVORSTEL

Onderwerp : Structuurvisie Stadsaszone Deventer

Raadvergadering : 11 december 2013

Agendapunt : 10

Voorsteinummer : 864100

Team : Ruimte en Economie

Politieke markt d.d.: 27 november 2013

Portef.houder : wethouder Swart

BenW-besluit d.d. : 29 oktober 2013

Voorstel

1. De Participatie- en Zienswijzennota Structuurvisie Stadsaszone Deventer vast te stellen;
2. De Structuurvisie Stadsaszone Deventer vast te stellen.

Inleiding

De ontwikkeling van de Stadsaszone Deventer bepaalt de economische positie van Deventer. Wij zien hier volop kansen voor vernieuwing en willen die samen met onze partners in de stad grijpen. Dit vraagt om een nieuwe strategie, een impuls met economische, ruimtelijke én maatschappelijke meerwaarde.

In januari 2013 is het koersdocument "Structuurvisie Stadsaszone, Ruimtelijke strategie voor economische vernieuwing" vastgesteld. Met deze koers als basis is de Concept-Structuurvisie Stadsaszone Deventer gemaakt. In de periode juli - medio oktober 2013 is op verschillende manieren met de stad in dialoog gegaan over dit concept. Een verslag hiervan is opgenomen in de Participatie- en Zienswijzennota. Dit heeft geleid tot enkele wijzigingen in de Structuurvisie Stadsaszone Deventer.

In de Structuurvisie Stadsaszone Deventer maken we duidelijke keuzes en willen we de stap naar uitvoering zetten. Om dat te kunnen, geven we aan hoe we denken op een efficiënte manier met onze partners te gaan samenspelen. We maken duidelijk hoe onze dienstverlening eruit ziet, hoe we ons (juridische) instrumentarium willen inzetten en in welke projecten en activiteiten wij energie en geld gaan steken.

Beoogd resultaat

Een helder perspectief voor eenieder die in de Stadsaszone Deventer wil investeren. Een uitnodiging om een bijdrage te leveren aan de vernieuwing van de Stadsaszone met economische, ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde.

Kader

De Economische Visie (2012)

Koersdocument: Structuurvisie Stadsaszone, Ruimtelijke strategie voor economische vernieuwing (2013)

Argumenten

voor:

De Structuurvisie Stadsaszone Deventer biedt duidelijkheid over perspectief en biedt ruimte voor flexibiliteit en mogelijkheden. Het is uitdrukkelijk een uitnodiging naar partners in de stad. Het past bij de rol van de gemeente als één van de netwerkpartijen.

tegen:

De Structuurvisie Stadsaszone Deventer kan mogelijk verwachtingen scheppen over de uitvoering welke in de praktijk mogelijk niet opgepakt zullen worden.

Draagvlak

Zie hiervoor ook de Participatie- en Zienswijzennota.

intern:

Diverse disciplines hebben deelgenomen in het projectteam en het document is in gezamenlijkheid tot stand gekomen. Er is sterk samengewerkt met de opstellers van de Structuurvisie Leegstand.

extern:

De provincie Overijssel heeft (gedeeltelijk) meegedraaid in het projectteam.

Met ondernemers en eigenaren in het gebied is tijdens gezamenlijke sessies en in individuele gesprekken van gedachten gewisseld over de koers en over de nieuwe manier van werken / nieuwe verhoudingen. Overigens gaven alle partijen aan het zeer te waarderen dat de gemeente in een vroeg stadium het initiatief nam actief in gesprek te raken en is de interesse er om in gesprek te blijven.

Financiële consequenties

De andere manier van werken die de Structuurvisie voorstaat waarbij de nadruk verschuift van toetsen van het eindproduct naar meedenken aan het begin, vraagt een andere manier van werken en ook een andere inzet van mensen. Dit wordt in eerste instantie vormgegeven door de (Mee)denktank. Hiervoor zijn (beperkt) middelen opgenomen in de begroting. Na een jaar evalueren we deze manier van werken en kijken we of bijsturing nodig is.

Aanpak/uitvoering

We gaan werken conform het gedachtegoed uit deze Structuurvisie. We gaan actief gesprekken aan, nodigen partijen uit om met initiatieven te komen en verleiden hen daartoe. We maken onderdeel uit van netwerken en onderhouden contacten. We denken meer dan voorheen in mogelijkheden en kansen en verbeteren onze bereikbaarheid en accuraatheid nog verder. Dit uit zich ondermeer in snelle procedures; wanneer de partijen het eens zijn, staat de gemeente voor een procedure die binnen een half jaar afgerond is.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heldema

Bijlagen

- Participatie- en Zienswijzennota
- Structuurvisie Stadsaszone Deventer

RAADSBSLUIT

Onderwerp : Structuurvisie Stadsaszone Deventer

Raadsvergadering : 11 december 2013

Agendapunt : 10

Voorsteinummer : 864100

Team : Ruimte en Economie

Politieke markt d.d.: 27 november 2013

Portef.houder : wethouder Swart

BenW-besluit d.d. : 29 oktober 2013

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 oktober 2013, nummer 864100 team Ruimte en Economie.

BESLUIT

1. De Participatie- en Zienswijzennota Structuurvisie Stadsaszone Deventer vast te stellen;
2. De Structuurvisie Stadsaszone Deventer conform de wijzigingen zoals voorgesteld in de Participatie- en Zienswijze nota Structuurvisie Stadsaszone vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 11 december 2013

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. S.J. Peet

de voorzitter,



ir. A.P. Heidema

Vastgestelde Structuurvisie Stadsaszone Deventer

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat vanaf dinsdag 31 december 2013 voor een ieder ter inzage ligt:

- de bij raadsbesluit van 11 december 2013 vastgestelde Structuurvisie Stadsaszone Deventer

Inhoud

De Stadsaszone Deventer is het gebied tussen het station en de A1. De invloedssfeer van deze zone reikt echter veel verder. Het is een economisch belangrijk gebied: hier wordt circa 90% van ons inkomen verdiend. In de Stadsaszone zitten veel Deventer bedrijven, kennis- en onderwijsinstellingen.

De ontwikkeling van de Stadsaszone bepaalt de economische positie van Deventer. De gemeente ziet volop kansen in het gebied. Om deze kansen te benutten is een nieuwe strategie gewenst, een impuls met economische én maatschappelijke meerwaarde. Want een sterke economie is geen doel op zich, maar een voorwaarde voor een vitale samenleving waarin lokaal talent zich kan ontwikkelen.

Het doel van de structuurvisie Stadsaszone is stedelijke en economische vernieuwing op gang brengen. Ook wil de gemeente dat de stadsassen er aantrekkelijk uitzien en duurzaam zijn.

Inzien

De structuurvisies kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.SV004-VG01>
- De digitale bestanden van de structuurvisie zijn beschikbaar gesteld op <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.SV004-/NL.IMRO.0150.SV004-VG01/>

Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) versie 1 april 2013.

De structuurvisie kunt ook u inzien op:

- <http://www.deventer.nl/stadsaszone>

Ook kunt u het plan inzien tijdens de openingstijden bij :

- Publiekszaken, Leeuwenbrug 81,
- het Gemeentelijk informatiecentrum in de Openbare Bibliotheek, Brink 70,

Reageren

Tegen dit besluit staat geen beroep open.

PARTICIPATIE- EN ZIENSWIJZENOTA STRUCTUURVISIE STADSASZONE
21 oktober 2013

Op 26 juni 2013 is de concept Structuurvisie Stadsaszone door het college van burgemeester en wethouders vrijgegeven voor inspraak en ter kennisname aangeboden aan de gemeenteraad. De Structuurvisie Stadsaszone is een zelfstandige structuurvisie en zal in een later stadium als bouwsteen opgenomen worden in de Gemeentebrede Structuurvisie. Op 1 juli heeft het College de Structuurvisie Stadsaszone, tezamen met andere bouwstenen voor de Gemeentebrede Structuurvisie gepresenteerd.

Vanaf dat moment is een periode van dialoog aangebroken waarin we als gemeente met verschillende partners en organisaties in onze stad van gedachten hebben gewisseld over de inhoud van de Structuurvisie. In deze Participatie- en Zienswijzenota vindt u een verslag van deze periode, onder de volgende onderwerpen:

1. Dialoog met partners in de stad
2. Dialoog met partners Stadsentree
3. Formele inspraak
4. Demografische toets
5. Actuele ontwikkelingen

Tot slot zetten we in het laatste hoofdstuk de conclusies uit de afgelopen periode op een rij.

1. Dialoog met partners in de stad

Vanwege de samenhang tussen de Structuurvisies Stadsaszone en -Leegstand is bij de dialoog met de partners in de stad zoveel mogelijk gezamenlijk opgetrokken. In de Structuurvisie Leegstand wordt ingegaan op het voorkomen en aanpakken van de leegstand van kantoren en bedrijfsruimtes. Deze bevinden zich in de belangrijkste delen van de Stadsaszone. Bovendien geeft de Structuurvisie Stadsaszone aan welke koers we als gemeente voorstaan voor deze gebieden. Het voorkomen en aanpakken van de leegstand in de detailhandel wordt behandeld in de *Herijking Structuurvisie Detailhandel*.

Bij de dialoog met partners in de stad is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de contacten met de bestaande gremia. Hieronder volgt in chronologische volgorde een overzicht van de momenten waarop gesproken is met partners:

Discussie Herijking Structuurvisie Detailhandel (5 september)

Tijdens de discussieavond over de *Herijking Structuurvisie Detailhandel* waarbij verschillende winkeliers, ontwikkelaars en MKB aanwezig waren, zijn beide Structuurvisies onder de aandacht gebracht. Uiteraard ging een belangrijk deel van de discussie over de binnenstad deze avond. Men is het eens over een compact kernwinkelgebied. Over de toekomst en mogelijkheden van de aanloopstraten is onderwerp van discussie. Detailhandel op bedrijventerreinen ziet men over het algemeen als directe concurrentie voor de binnenstad.

Bedrijvenparkmanagement (19 september)

Op 19 september zijn beide structuurvisies gepresenteerd tijdens een vergadering van het Algemeen Bestuur van BedrijvenParkManagement. Er is over de inhoud gediscussieerd met de aanwezigen. In deze discussie kwam naar voren dat men functiemening op (bijvoorbeeld) Bergweide wel ziet zitten maar zich afvraagt in hoeverre bijvoorbeeld de functie wonen in de praktijk een belemmering betekent voor bestaande bedrijven. Dit kwam naar voren naar aanleiding van de handhavingsskwestie Meibergen maar werd in de discussie in algemene zin gesteld.

Detailhandel op bedrijventerreinen ziet men wel als onderdeel van de functiemening en verhoging van de levendigheid een rol spelen maar wel onder voorwaarden. Zie ook de zienswijze die door MKB is ingediend. Overigens is onderling ook veel verschil van inzicht over het Runshoppingcentre De Snipperling. De meningen zijn verdeeld over wat daar wel en niet zou mogen. Iedereen is het er echter over eens dat het geen concurrent mag worden voor WC Flora.

Tot slot werd de vraag opgeworpen of het wegbestemmen van onbenutte planologische ruimte (kantoren) wel zo'n goed idee is. Gooi je niet het kind met het badwater weg? Wanneer je voor maximale flexibiliteit gaat zou je de mogelijkheid dat deze ruimte in de toekomst mogelijk nodig is, niet moeten blokkeren. Anderzijds ziet men ook dat nog meer vierkante meters kantooroppervlak nu het probleem enkel vergroten en wegbestemmen van onbenutte ruimte wellicht een stimulans kan zijn om in het bestaande vastgoed te investeren.

Deventer bedrijfsmakelaars (30 september)

De verschillende Deventer bedrijfsmakelaars zijn via ons interne aanspreekpunt nog extra per mail geattendeerd op de beide visies. Dit heeft geen inhoudelijke reactie opgeleverd. Wel is er van een van hen een zienswijze binnengekomen over een specifiek adres op het Runshoppingcentre.

Platform Wonen (2 oktober)

Op 2 oktober heeft wethouder Marco Swart een presentatie gegeven in het Platform Wonen Deventer. Deze presentatie betrof de Structuurvisie Stadsaszone en de herijking van de Woonvisie en Prestatieafspraken. De aanwezigen konden zich goed vinden in het bieden van ruimte en flexibiliteit.

2. Dialoog met partners Stadsentree

Voor de dialoog met de partners in de Stadsentree is eind mei - begin juni een drietal lunchsessies georganiseerd in het Postillon hotel. We zijn daar met elkaar in discussie gegaan over de in-de-maak-zijnde Structuurvisie, wat is het en wat kun je ervan verwachten. Daarnaast hebben we het gesprek met de aanwezigen concreet gevoerd over de Stadsentree.

Velen gaven aan moeite te hebben met het abstractieniveau van de Structuurvisie. Enerzijds blijft er behoefte aan meer duidelijkheid, anderzijds werd ook het bieden van ruimte zeer gewaardeerd. Ook het feit dat de initiatieven nu uit de samenleving moeten komen vond weerklank. Tijdens de inhoudelijke discussie gaf men aan het een goed idee te vinden om de Stadsentree meer te profileren.

Na vrijgave van het concept van de Structuurvisie Stadsaszone door het college zijn alle contacten (waaronder de aanwezigen bij de lunchsessies over Stadsentree) per mail op de hoogte gebracht. Hierop werd per ommegaande gereageerd door een enthousiaste ondernemer die een lans brak voor het profileren van Deventer als sportstad.

Halverwege de formele inspraaktermijn zijn allen die aanwezig waren bij de lunchsessies over de Stadsentree door ons nagebeld. Dit heeft goede gesprekken opgeleverd maar geen zienswijzen.

Met Akzo is –als partner in de Stadsentree- in dezelfde periode een gesprek gevoerd. Tijdens dit gesprek was kwam niet naar voren dat Akzo zou besluiten een deel van haar activiteiten in Deventer stop te zetten.

3. Formele inspraaktermijn

De formele inspraaktermijn startte met de publicatie op 29 augustus en liep ten einde op 9 oktober 2013. Naast de publicatie zijn onze contacten ook zo veel mogelijk mondeling of per mail op de hoogte gebracht van de mogelijkheid om een formele zienswijze in te dienen.

Er is een zestal zienswijzen ingediend. Hieronder een overzicht van de punten uit deze zienswijzen en onze reactie daarop.

Indiener	Zienswijze(n)	Antwoord	Aanpassing SV SAZ?
1	<p>a) Mag er nu wel of niet gewoonnd worden in de Stadsentree?</p> <p>b) Wat is de invloed van het vertrek van Akzo?</p> <p>c) Wens om meer aansluiting te krijgen tussen Essentterrein en Havenkwartier.</p>	<p>a) De huidige woningen worden gezien als status quo; bewoners hoeven niet te verhuizen. Uitbreiding echter van de woonfunctie in het gebied Stadsentree schaadt de mogelijkheden en het functioneren van de bedrijven in dit gebied en is daarom uitgesloten.</p> <p>b) Het mogelijk (gedeeltelijk) vertrek van AKZO betekent geen koersverandering voor dit gebied.</p> <p>c) Een verbinding maken tussen de gebieden Essentterrein en Havenkwartier vinden wij niet passend omdat de koers / het toekomstperspectief van de twee gebieden een andere is.</p>	<p>a) Nee</p> <p>b) Nee</p> <p>c) Nee</p>
2	<p>a) Stadscampus aanwijzen als dé kantorenlocatie strookt niet met eerder gedane toezeggingen dat de Spoorzone niet fysiek wordt uitgebreid / verdicht.</p> <p>b) Er wordt op geen enkele wijze gedacht aan het woon-/ leefklimaat van de bewoners van de Spoorzone en het waardebewoud van hun vastgoed.</p>	<p>a) De Stadscampus kent nu ook de kantoorfunctie. Met het aanwijzen als dé kantorenlocatie van Deventer beogen wij aan te geven dat deze de hoogste prioriteit heeft en onze aandacht. Het is correct dat de spoorzone niet fysiek wordt uitgebreid; de grenzen blijven intact. Als er verdicht wordt, zou dat bij moeten dragen aan het oplossen van de mobiliteitsvraagstukken in het gebied.</p> <p>b) Dit is een heel dynamisch gebied van de stad waar verschillende ontwikkelingen en projecten invloed op hebben. Ze dragen ook bij aan de dynamiek van het stedelijk woonklimaat.</p>	<p>a) Nee</p> <p>b) Nee</p>

3	<p>a) Tekst Stadscampus: Hoezo ligt het accent <i>voorlopig op hergebruik, transformatie...etc.</i> Kunt u duidelijkheid geven over de inhoud van <i>voorlopig</i>?</p> <p>b) Zorg over niet afnemende onrust, kwaliteit leefomgeving en bereikbaarheid.</p> <p>c) Waarom studentenhuysvesting en andere faciliteiten voor studenten uitbreiden in dit gebied?</p> <p>d) De plattegrond laat een aantal gebouwen achter Saxion zien die wij niet kunnen plaatsen.</p>	<p>a) Wij begrijpen dat dit enigszins verwarrend kan werken. De tekst zal hierop aangepast worden.</p> <p>b) Zie antwoord 2b</p> <p>c) Deze functies passen goed in de koers die wij hier voorstaan; kennisintensieve bedrijven en onderwijsinstellingen in de levendige omgeving nabij station en binnenstad.</p> <p>d) Dat klopt, deze ondergrond is onjuist. Wij zullen de kaart hierop aanpassen.</p>	<p>a) Ja</p> <p>b) Nee</p> <p>c) Nee</p> <p>d) Ja</p>
4	<p>a) Verzoek om 'Ja, mits' voor horeca en detailhandel in het gebied Gemengd Werkmilieu te vervangen door 'Nee, tenzij'.</p>	<p>Bij het Gemengd Werkmilieu is horeca en detailhandel in principe toegestaan mits het qua schaal, sfeer en /of aanbod niet passend is in de binnenstad én een bijdrage levert aan het Gemengd Werkmilieu. Dit zijn twee forse voorwaarden. Wij houden vast aan 'Ja, mits' omdat de basishouding van deze Structuurvisie positief is. Het is een uitnodiging. Bovendien voelen wij ons gesterkt in onze koers die een functiemenging voorstaat voor dit gebied. Uiteraard niet zonder meer en ten koste van alles, vandaar ook de forse voorwaarden die hieraan gesteld worden.</p>	<p>a) Nee</p>
5	<p>a) Wens om in binnenstad "tijdelijk wonen" in een winkel toe te staan. En vice versa: woonhuizen zouden ook kleine winkels kunnen worden met wonen op de verdieping.</p> <p>b) Wonen moet ondergeschikt blijven aan economisch belang van binnenstad.</p> <p>c) We moeten ons als stad als toeristische trekpleister</p>	<p>a) Wat ons betreft maakt 'wonen' zeker een onderdeel uit van een levendige binnenstad. Uiteraard moet worden voorkomen dat wonen en winkels elkaar niet in de weg (gaan) zitten. Op welke wijze dat zou kunnen wordt verder uitgewerkt in ondermeer de <i>herijking structuurvisie detailhandel</i>.</p> <p>b) De binnenstad is groter dan alleen het kernwinkelgebied. Waar wonen prevaleert en waar het economische belang voorop staat, is afhankelijk van de precieze locatie.</p> <p>c) Zeker! <i>De boeiende beleefstad</i> is in de economische visie opgenomen</p>	<p>a) Nee</p> <p>b) Nee</p> <p>c) Nee</p>

	profilieren.	als één van de pijlers. Uitwerking overigens in <i>herijking structuurvisie detailhandel</i> .	
6	a) Concreet verzoek voor vestiging detailhandel in specifiek pand.	a) Het verzoek betreft reguliere detailhandel in het gebied De Snipperling. In de huidige vorm moeten we dat afwijzen omdat het niet onderscheidend is of een regionale functie heeft. We gaan graag het gesprek met de initiatiefnemer aan om te kijken of het initiatief wellicht passend gemaakt zou kunnen worden. Een alternatief is dat in het kader van de <i>herijking structuurvisie detailhandel</i> aanleiding bestaat voor veranderende beleidsinzichten.	a) Nee.

4. Demografische toets

De gemeente heeft een instrument ontwikkeld, de “*Demografische Verkenning Deventer*”, waarmee zij haar beleidsdocumenten op toekomstbestendigheid kan toetsten. In een werksessie wordt met elkaar de houdbaarheid van de structuurvisies onderzocht aan de hand van de verschillende scenario’s uit deze *Demografische Verkenning Deventer*.

Ook tijdens deze demografische toets hebben we zowel de Structuurvisie Stadsaszone als de Structuurvisie Leegstand meegenomen. We hebben besloten de Structuurvisie Stadsaszone en de Structuurvisie Leegstand tegelijkertijd te nemen omdat ze inhoudelijk nogal in elkaars verlengde liggen. Hieronder de bevindingen per behandeld scenario. Een beschrijving van de scenario’s is niet opgenomen maar te vinden op [Eindproduct Demografische verkenning Deventer](#). Hieronder uitsluitend de conclusies voor de Structuurvisies.

Scenario 1: Rustige Stad (economische groei, wonen en werken in de Randstad)

Grond- en huurprijzen dalen. Dit is een kans voor de creatieve klasse en lokale ondernemers. Landelijke spelers trekken weg. Over het geheel genomen zal er in totaal minder fysieke ruimte nodig zijn voor bedrijvigheid en zal leegloop (risico op verloedering) van delen op de loer liggen. In dit scenario kan de gemeente het zich veroorloven een minder afwachtende houding aan te nemen. Meer (vastgoed) aankopen en meer ambtelijke capaciteit nodig. Het gaat dan met name om het aanzwengelen van ontwikkelingen maar het dan ook weer loslaten. De focus ligt op bepaalde gebieden. Het voorgestelde beleid in de Structuurvisies lijkt prima te passen. Wel moeten we in de gaten houden dat monitoring en bijstelling van de focus en prioriteiten continu moet gebeuren.

Scenario 3: Deelstad (economische neergang, wonen en werken in de regio)

Er zal sprake zijn van veel kleinschaligheid. Pluriformiteit zowel in straatbeeld als ook in organisatorische zin. De rol van de gemeente is beperkt. Burgers en ondernemers doen veel zelf. Mogelijk verschuift de rol van de gemeente door (nog) meer inzet op sociaal gebied. De SV kan hier prima op inspelen. Er zal naar alle waarschijnlijkheid minder actief accountmanagement nodig zijn. De partijen weten elkaar zonder de gemeente ook prima te vinden.

Scenario 4: Ruilstad (economische neergang, wonen en werken in de Randstad)

De doelen uit de Structuurvisies (Meer stedelijkheid, slimme mobiliteit, waardevast ondernemen) raken ondergesneeuwd in andere belangen. De rol van de overheid zal gaan over de basisbehoeften zoals veiligheid en voeding. De flexibiliteit van de Structuurvisies is nodig zodat er blijvend gezocht kan worden naar kansrijke gebieden.

Algemene conclusie:

Er zit in beide visies voldoende flexibiliteit. Dat is overigens niet verwonderlijk omdat dat juist de kern is van de Structuurvisies. Wel is het zo dat het feitelijke succes van de beide visies in grote mate samenhangt van het samenspel tussen gemeente en marktpartijen. Het is dus zaak daar goed op in te zetten en de relatie tussen gemeente en marktpartijen ook blijvend aandacht te geven.

5. Actuele ontwikkelingen

Akzo

Na vaststelling en vrijgave van het concept Structuurvisie Stadsaszone is duidelijk geworden dat Akzo een deel van haar activiteiten in Deventer stopt. Het vertrek van een deel van de activiteiten van Akzo is geen aanleiding om de inhoudelijke koers die we voorstaan voor de Stadsentree in de Structuurvisie Stadsaszone te wijzigen.

Politiek café 14 oktober 2013

De Stentor organiseerde op 14 oktober een politieke café rondom het thema leegstand dat in beide structuurvisies een belangrijk item is. Hierin kwam naar voren dat functiemenging interessant wordt gevonden maar dat de maakindustrie daarmee niet op slot gezet mag worden. Dit is exact hoe we het in de Structuurvisie Stadsaszone zien. Er werd een oproep gedaan om zo flexibel mogelijk te zijn en daar waar de milieuwetgeving ons daarin frustrereert een serieus beroep te doen op de landelijke overheid.

Ten aanzien van de kantoren leegstand in het Hanzepark was de tendens dat iedereen hier zijn verlies zou moeten nemen. Dit is nu eenmaal niet de meest geschikte locatie voor kantoren. Ook hierin zien wij een ondersteuning van de koers zoals verwoord in beide Structuurvisies.

Over de rol van de gemeente werd gezegd: maak duidelijke keuzes en hou je daar ook aan. Op die manier ben je een betrouwbare partner.

6. Conclusies

Op basis van voorgaande worden de volgende wijzigingen in de Structuurvisie Stadsaszone voorgesteld:

- Aanpassen van de tekst op blz. 34 door in de tweede zin het woordje 'voorlopig' te schrappen en de tekst zodanig aan te passen dat naast hergebruik, transformatie en verduurzaming van bestaand vastgoed ook sloop en nieuwbouw in de toekomst mogelijk is.
- Aanpassen van de ondergrond / kaart ter hoogte van de Stadscampus in die zin dat daarop de huidige situatie wordt weergegeven.