

_____ raat

Postbus 10078

_____ Zwolle

Telefoon _____

Fax _____

overijssel.nl

_____ nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

Inlichtingen bij

telefoon _____

_____ nl

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Rijssen-_____

_____ RIJSSEN

GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN INGEKOMEN	
22 JULI 2011	
ZAAKNR.	
DOC.NR.	
AFD.	
ONTV.	
KOPIE	

Bedrijventerreinenvisie gemeente Rijssen-Holten.

Datum

28.06.2011

Kenmerk

2011/0117625

Pagina

1

Uw brief

09.02.2011

Uw kenmerk

D2011004024

Geachte college,

Bij brief van 9 februari 2011 berichtte u de provincie dat de gemeenteraad van Rijssen-Holten bij besluit van 9 december 2010 de Bedrijventerreinenvisie Rijssen-Holten 2010 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.

Hierbij 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.

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

- *Analyse economisch profiel gemeente Rijssen-Holten*

Het economische profiel en daarmee samenhangende analyse van de werkgelegenheid en de arbeidsmarkt in de gemeente, ziet er goed uit en is goed onderbouwd, met uitzondering van de in de visie opgenomen behoefte ten behoeve van de streekfunctie voor het bouwcluster.

Bijlagen

Datum verzending

21. JULI 2011

provincie  **Overijssel**

Bovenlokale behoefte ten behoeve van een streekfunctie past niet in de lokale functie van Rijssen-Holten uit onze Omgevingsvisie, zodat wij hier niet mee kunnen instemmen.

- *Omvang uitbreiding en nieuwe locaties*

Voor de periode tot 2020 verwacht de gemeente Rijssen-Holten 42,1 tot 44,2 hectare nieuw bedrijventerrein nodig te hebben. Wordt dat gecorrigeerd met de door de gemeente aangegeven bovenlokale behoefte van 2,1 tot 4,2 hectare, dan resteert een lokale behoefte van 40 hectare. Daarbij is rekening gehouden met het behalen van 7,5 ha ruimtewinst door herstructurering van verouderde terreinen. Wij stemmen met deze behoefteberekening in en stellen vast dat het in de visie opgenomen aanbod tot 2020 met 38,8 hectare daarmee qua aantal ha past binnen de aangetoonde behoefte.

U maakt in de visie ook melding van de opvatting van de provincie dat de behoefte mogelijk lager kan uitvallen doordat bedrijven gebruik gaan maken van de vestigingsmogelijkheden op het XL Businesspark. Wij hebben als indicatie daarvoor 7,9 ha aangegeven. In de op 27 mei 2010 met uw gemeente gemaakte prestatieafspraken bedrijventerreinen 2010-2015, is afgesproken om de ontwikkelingen op dit vlak in 2015 te evalueren en de consequenties voor de ramingen dan te bezien.

Uw bedrijventerreinvisie strookt in beperkte mate met de aanname van 7,9 ha ten behoeve van RBT.

Nu u op basis van contacten met het bedrijfsleven en de onderbouwde behoefte aannemelijk heeft gemaakt dat in ieder geval de bestaande bedrijven in Rijssen-Holten kunnen groeien en deze bestaande bedrijven naar verwachting niet vrijwillig gebruik zullen maken van verplaatsing naar XL, stemmen wij in met de door u gegeven motivering.

- *Herstructurering/ruimtewinst*

U verwacht een ruimtewinst van circa 7,5 ha te kunnen boeken door de aanpak van het bestaande terrein Molendijk Noord. Wij hebben waardering voor de wijze waarop door u deze opgave, samen met de HMO en de ondernemer, zowel in het publieke, maar ook in het private domein, oppakt.

Zowel de directe ruimtewinst als indirecte ruimtewinst die herstructurering oplevert, zijn belangrijke aspecten van herstructurering. Herstructurering beoogt een blijvend kwalitatief aantrekkelijke vestigingsplek te bieden aan de ondernemers die daar gevestigd zijn. Het beperkt de vraag naar telkens nieuwe uitleg van bedrijventerreinen. Herstructurering en ruimtewinst zijn een wezenlijk onderdeel van het Meerjarenprogramma Vitale Bedrijvigheid 2009-2015 (1 juli 2009 vastgesteld in Provinciale Staten) en van het landelijke Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020, afgesloten tussen het Rijk, IPO en de VNG.

- *Gronduitgifteprotocol*

De Bedrijventerreinvisie bevat de hoofdlijnen van het uitgifteprotocol dat de gemeente hanteert. Daarbij wordt verwezen naar het uitgifteprotocol Vletgaarsmaten II, maar wij hebben begrepen dat dit protocol voor alle terreinen in de gemeente geldt. De essentiële elementen van de SER-ladder zijn hierin goed verwerkt. Wij merken op dat wij kennis hebben genomen van uw uitgiftebeleid waarbij u voor specifieke gevallen met ons zult afstemmen, indien bij kandidaat kavelkopers, de volgende zaken aan de orde zijn:

- een specifiek bedrijf een versterking vormt voor de economische structuur van de gemeente;
- er zeer specifieke vestigingseisen aan de orde zijn zoals toeleveringsrelaties en/of het terugdringen van de mobiliteit.

Vervolgens wordt altijd de mening van de provincie gevraagd.

Om een te snelle uitgifte aan bedrijventerreinen te voorkomen vinden wij het van belang dat het gronduitgifteprotocol zoals in hoofdstuk 6 is beschreven, gemeentebreed door u wordt toegepast

De gemeente Lochem geeft aan dat het gemeentelijke uitgiftebeleid ook voor hen van belang is. Lochem vraagt om extra afstemming voor zover een Lochems bedrijf zich gaat vestigen in de gemeente Rijssen-Holten. Wij gaan ervan uit dat u hier gehoor aan geeft en in voorkomende gevallen contact opneemt met de gemeente Lochem.

Datum
28.06.2011
Kenmerk
2011/0117625
Pagina
2

Uw brief
09.02.2011
Uw kenmerk
D2011004024

- *Duurzaamheid en Parkmanagement*

U beschikt over een nota duurzaamheid bedrijventerreinen Rijssen-Holten, die als bijlage aan de bedrijventerreinenvisie is toegevoegd. Uw duurzaamheidsambities liggen op een goed niveau. Voor de realisatie daarvan is overleg nodig met de private partijen, dit is goed verwoord in de duurzaamheidsambitie. Het geheel richt zich in eerste instantie op energiebesparing en vervanging van de asbestdaken, door de projecten die hiervoor opgestart gaan worden kunnen deze aspecten verder geïntegreerd worden binnen de gemeente. Met betrekking tot de inzet van parkmanagement zijn de doelstellingen helder verwoord. Parkmanagement, of een actieve ondernemersvereniging, wordt gebruikt om deze doelstellingen te bereiken. Wij hebben waardering voor uw inzet en aanpak.

- *Overeenstemming/afstemming met buurgemeenten*

In uw aanbiedingsbrief bij de bedrijventerreinenvisie besteedt u aandacht aan de afstemming met de buurgemeenten. U vermeldt dat u met de buurgemeenten Hellendoorn en Wierden een structureel overleg heeft ingesteld, deze gemeenten hebben ook schriftelijk ingestemd. Dit bevordert de regionale samenwerking door gemeenten die voor het bedrijventerreinenbeleid essentieel is, zoals ook reeds opgenomen in de prestatieafspraken met uw gemeente. Ook van de overige buurgemeenten is er sprake van schriftelijke instemmingsverklaring (Deventer, Raalte, Hof van Twente en Lochem).

Daarmee is naar ons oordeel voldaan aan het vereiste van de provinciale Verordening.

- *Lokale geworteldheid en ruimtelijke afweging aanbod zacht plan*

Wij hebben al vastgesteld dat uw behoefteberekening van 40 hectare tot 2020 met 38,8 hectare qua aantal hectares past binnen de aangetoonde behoefte. Daarnaast is het van belang dat het zachte plan "De Keizer" voorziet in lokale behoefte en dat de locatie ruimtelijk voldoet aan de Omgevingsvisie.

Bij toetsing aan de SER-ladder is van belang dat er op korte termijn voldoende aanbod op de bestaande locatie Vletgaarsmaten beschikbaar is. Het is ons bekend dat de locatie "De Keizer" specifiek bedoeld is voor de dringende ruimtebehoefte van transportbedrijf Müller om zo zijn bedrijfsvoering te kunnen optimaliseren. Doordat de locatie grenst aan de huidige vestiging kan de uitbreiding zonder nadelige effecten voor de bedrijfsvoering en met zoveel mogelijk rendement voor de al gedane investeringen worden uitgevoerd.

In discussie is geweest of er sprake kan zijn van een algehele verplaatsing/uitbreiding naar een regionaal terrein. Het bedrijf geeft onderbouwd aan dat dit financieel/bedrijfseconomisch onhaalbaar is. Uw gemeente geeft aan het bedrijf graag te willen behouden en ontwikkelingsruimte te bieden vanwege de grote sociaal-maatschappelijke en economische betekenis voor de kern Holten en de gemeente. Het gaat om het behoud van nu 500 arbeidsplaatsen en de mogelijke groei naar 750 tot 800 arbeidsplaatsen.

Ten aanzien van de locatieafweging: de locatie waarop wordt uitgebreid, ligt feitelijk tussen stedelijke functies als bedrijventerrein en sportvoorzieningen. In het streekplan Overijssel 2000+ was het gebied al aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Er gelden in het voorliggende geval geen normstellende gebiedskenmerken uit de Omgevingsvisie die de ontwikkeling van de locatie in de weg staan, wel stelt de ontwikkeling van deze locatie vanwege de ingeklemde ligging (waaronder ook de afstand tot woningen) hoge eisen aan een kenbare afweging en motivatie in het bestemmingsplan.

Alles afwegende, daarbij ook in ogenschouw nemende dat;

- de behoefte is aangetoond en strookt met ons beleid, met uitzondering van de bovenlokale behoefte, die dus niet voor honorering in aanmerking komt;
- het aanbod aansluit bij de behoefte;
- de gemeente de herstructurering van haar bestaande bedrijventerreinen voortvarend oppakt, blijkende uit: De herstructurering van bedrijventerrein De Mors is afgerond. Op dit moment is de gemeente bezig met de herstructurering van de bedrijventerreinen Noordermors I tot en met IV en de Haar I&II.

Datum

28.06.2011

Kenmerk

2011/0117625

Pagina

3

Uw brief

09.02.2011

Uw kenmerk

D2011004024

- De gemeente verwacht een ruimtewinst van circa 7,5 ha te kunnen boeken door de herstructurering van de bestaande terreinen waaronder bedrijventerrein Molendijk Noord;
- om een te snelle uitgifte aan bedrijventerreinen te voorkomen uw college ervan uit gaat dat het gronduitgifteprotocol zoals in hoofdstuk 6 is beschreven gemeentebreed wordt toegepast;
 - de uitbreiding van Müller voldoet aan het begrip lokaal geworteld bedrijf, zoals opgenomen in het hoofdlijnen-akkoord;
 - de beoogde uitbreidingslocatie ruimtelijk kan voldoen aan de Omgevingsvisie, indien goed onderbouwd in het bestemmingsplan, waarbij invulling wordt gegeven aan ontwikkelingsperspectief en aan de gebiedskenmerken en
 - de gemeenten Deventer, Raalte, Hellendoorn, Hof van Twente, Wierden en Lochem hebben ingestemd met de visie.

Stemmen wij in met de uw vastgestelde bedrijventerreinenvisie, met uitzondering van de bovenlokale behoefte en mits de gemeente bij de uitvoering locaties invulling geeft en voldoet aan gebiedskenmerken en ontwikkelperspectieven en mits het uitgifteprotocol gemeentebreed wordt toegepast.

Tot de evaluatie in 2015 zal monitoring van de gronduitgifte en herstructurering via de gebruikelijke voortgangsgesprekken en via IBIS plaatsvinden.

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

Datum

28.06.2011

Kenmerk

2011/0117625

Pagina

4

Uw brief

09.02.2011

Uw kenmerk

D2011004024

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

