

Emmeloord, 29 oktober 2013.

Onderwerp

Gemeentelijke Vestigingsvisie 2013-2017.

Advies raadscommissie

[Advies]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met de Gemeentelijke Vestigingsvisie 2013-2017.

Doelstelling

Nieuw beleid ontwikkelen voor de gemeentelijke bedrijventerreinen.

Inleiding

In het collegeprogramma 2010-2014 (inspanning 31) is opgenomen dat een visie wordt gemaakt op de ontwikkeling van bedrijventerreinen (werklocaties). Daarnaast dient de provincie Flevoland conform het landelijke Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 een regierol op zich te nemen waar het de plannen van nieuwe bedrijventerreinen en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties betreft. Om deze regierol invulling te geven is er een bestuurlijke afspraak tussen de provincie en de gemeenten in Flevoland gemaakt dat elke vier jaar een gemeentelijke vestigingsvisie (GVV) wordt ontwikkeld of geactualiseerd. In 2008 is de eerste GVV ontwikkeld door de gemeente Noordoostpolder. Deze wordt nu dus geactualiseerd. De vestigingsvisie is aangepast aan de huidige beleidsnota's op het gebied van economie en ruimtelijke ordening en aan de huidige economische tijd.

Daarnaast is bij de totstandkoming van de GVV zeer nadrukkelijk de koppeling gezocht met de ontwikkeling van de structuurvisie.

Argumenten

1.1 De provincie kan met deze GVV nieuwe bestemmingsplannen toetsen.

Toekomstige bestemmingsplannen die de gemeente gaat maken worden met betrekking tot bedrijventerreinen getoetst aan deze GVV. In het kader van de "ladder van duurzame verstedelijking" moet de gemeente eerst bestaande bedrijventerreinen (her)ontwikkelen voordat we nieuwe bedrijventerreinen mogen aanleggen. Dat is ook vastgelegd in deze GVV (met een aantal uitzonderingssituaties). Komt er een bestemmingsplan voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein dan wordt door de provincie dus eerst naar de uitgangspunten van deze GVV gekeken.

1.2 De GVV is aangepast aan de huidige economische tijd.

In de vestigingsvisie worden een aantal gerichte keuzes gemaakt. De belangrijkste keuzes zijn:

Ladder van duurzame verstedelijking.	Eerst bestaande werklocaties intensiveren en herstructureren en vervolgens pas nieuwe locaties ontwikkelen (zoals de Munt B). Uitzonderingen zijn kansen met een bovenregionaal karakter of uitbreiding door een bestaand bedrijf.
Categorie 4 en 5 bedrijven	Wanneer er een aanvraag komt voor een bedrijf in categorie 5 maakt het bestuur een individuele afweging of en waar vestiging is gewenst. Dit gaat in overleg met de gemeente Urk.
Uitbreidingsbehoefte kantoren	De gemeente krijgt steeds meer verzoeken binnen van bedrijven om zich met 100% kantoorhoudendheid te vestigen in leegstaande kantoorgedeeltes van bedrijfspanden. In het verleden stond de gemeente hier negatief tegenover omdat dit ten koste zou gaan van de aangewezen kantoorlocaties (leegstand). Bedrijven verhuren echter steeds vaker een deel van het leegstaande kantoorgedeelte. In de bestemmingsplannen van De Munt (2008) en Nagelerstraat-A6 (2013) wordt dan ook alleen een maatwerkoplossing voor bestaande situaties geboden. Ons beleid laat verder geen zelfstandige kantoren toe op bedrijventerreinen. Volgens het bestemmingsplan zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan op het bedrijventerrein tenzij deze specifiek zijn aangeduid op de verbeelding (reeds bestaande situaties) of de casus valt onder de opgenomen afwijkingsbevoegdheid in deze vestigingsvisie (bladzijde 15).
Detailhandel op werklocaties	Detailhandel op werklocaties is alleen toegestaan in de volgende gevallen: <ul style="list-style-type: none"> - Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen; - De uitoefening van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of gemonteerd; - Detailhandel in volumineuze goederen (uitsluitend auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen).

1.3 De ondernemersverenigingen is om een reactie gevraagd.

Ondanks het feit dat de vestigingsvisie een ambtelijk stuk is tussen de gemeente en de provincie, zijn de ondernemersverenigingen nadrukkelijk gevraagd om input te leveren. Bepaalde keuzes over bijvoorbeeld kantoren of detailhandel zijn uiteraard van invloed op keuzes van ondernemers. De reactie van de BAN (bijlage) is schriftelijk ontvangen en hier is ook schriftelijk op gereageerd. Daarnaast is een gesprek geweest met de voorzitter van de OVG.

Kanttekeningen

1.1 Het detailhandelsbeleid wordt apart gerealiseerd.

In de Gemeentelijke vestigingsvisie worden een aantal uitspraken gedaan over detailhandel op bedrijventerreinen. Op dit moment wordt er nieuw detailhandelsbeleid ontwikkeld met alle betrokken partners. Hier worden ook de keuzes over detailhandel op bedrijventerreinen nader uitgewerkt.

Planning/uitvoering

- Nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met de vestigingsvisie wordt de nota ter besluitvorming voorgelegd aan de provincie Flevoland.

Bijlagen

- Gemeentelijke vestigingsvisie 2013-2017;
- Reactie ondernemersvereniging Bedrijven Actief Noordoostpolder.

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

Portefeuillehouder : W.J. Schutte

Steller : dhr. J. van Wijk; 35 15; j.vanwijk@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2013,
no. 14452-1;

B E S L U I T:

In te stemmen met de Gemeentelijke Vestigingsvisie 2013-2017.

Aldus besloten in de openbare vergadering
Van 9 december 2013.

De griffier, de voorzitter,