

Beantwoording vragen raadsronde

Registratie:
Datum: 27-12-2015
Aan de voorzitter van de raad, de heer Link
Steller vragen (naam en fractie): Bart Oortwijn, PvdA Geldrop-Mierlo
Onderwerp: Gemeentelijke bedrijventerreinenstrategie
<p>Het college / de burgemeester* wordt verzocht de volgende vraag, vragen schriftelijk/ mondeling* zo volledig mogelijk te beantwoorden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Wat is het doel van de bedrijvenstrategie en wat voor stuk is het en hoe gaan we meten of dit doel is bereikt?• Het deel van de ontvangen stukken wat is getiteld : “de bedrijventerreinenstrategie gemeente Geldrop-Mierlo “omvat na een beschrijving van de achtergrond en de indeling van bedrijventerreinen op niveau van een bedrijventerreinen een concrete actie waarna in een conclusie deze nog is wordt samengevat. Dit lijkt daarom meer op een uitvoeringsprogramma. Daarom de vraag van ons wat is nu het doel van de strategie en welke middelen gaan we naast het bestemmingsplan inzetten om dit doel te realiseren;”• In het advies zijn de regionale bedrijvenstrategie en de gemeentelijke strategische visie aangestipt. In het vast te stellen document kom ik dit in het geheel niet tegen. Kan het college uitleggen wat de relatie naar deze beleidsstukken is en uitleggen hoe de afstemming wordt geborgd.• Voor Bleekvelden en tweka wordt aangegeven: “Voor Bleekvelden en Twekaterrein zijn meerdere ontwikkelingen bespreekbaar, ook niet-economische activiteiten. De huidige bestemming wordt gehandhaafd en per aanvraag wordt bekeken op welke wijze het advies van Doorakkers Advies meegenomen wordt of dat er een totaal andere ontwikkeling wordt voorgestaan”. Op welke wijze verwacht het college hierin een inbreng van de raad?• Om welke reden zijn bedrijfterrein (plek waar 1 bedrijf is gevestigd) niet meegenomen• In de bedrijfterreinenstrategie wordt gesproken over vestiging van webwinkels e.d. Hoe verhoudt zich dit tot de detailhandelsvisie• Waarom is het centrum niet betrokken in de strategie als mogelijke vestiging van winkels met productie/webwinkels e.d.? verhouding is mij nu niet duidelijk kan dit worden toegelicht?• Welke ruimte willen wij op bedrijventerreinen eventueel creëren voor de vestiging van grotere ondernemingen bijvoorbeeld door de hervestiging van de gamma’s en kleine winkel/maakbedrijven in het centrum?• Wat is het beleid voor grote horeca op bedrijventerreinen?• wat is de ruimte en de mogelijkheid om bestaande winkelbedrijven op bedrijventerreinen te verplaatsen naar een van de centra en is er vraag naar de daarmee beschikbaar gekomen ruimte?

Toelichting.

De raad heeft een toelichtende memo ontvangen met daarbij:

1. de bedrijventerreinenstrategie gemeente Geldrop-Mierlo. (bijgevoegd)
2. Bedrijventerreinenstrategie gemeente Geldrop-Mierlo Doorakkers Advies d.d. 22 mei 2015. (bijgevoegd) het advies van Doorakkers.

Op basis van de ontvangen stukken is het voor ons nog niet duidelijk wat de strategie precies wordt en wat de ambitie van dit stuk is. Is dit een beleidsstuk, visie of een uitvoeringsplan?

Beantwoording:

- Wat is het doel van de bedrijvenstrategie en wat voor stuk is het en hoe gaan we meten of dit doel is bereikt?
Het doel van het stuk is om de bestemmingen op bedrijventerreinen aan te laten sluiten op de huidige behoefte van de ondernemers en om de ondernemer meer duidelijkheid en eenduidigheid te geven over wat er op welke locatie mogelijk is.

Beantwoording vragen raadsronde

Om ondernemers optimale kansen te bieden om te kunnen ondernemen, is het belangrijk dat de basis, het bedrijventerrein, op de juiste wijze wordt gebruikt. Het bedrijfsleven zelf is veranderd en heeft een andere behoefte. Waar er 50 jaar geleden bijvoorbeeld de noodzaak was om bij je bedrijf te wonen omdat er levende dieren aanwezig waren, of omdat alleen op die wijze de veiligheid van de producten kon worden gegarandeerd, is wonen op een bedrijventerrein nu een achterhaald verschijnsel. Tegenwoordig is er meer vraag naar kantoorachtige bedrijvigheid wat maakt dat we moeten kijken of de inrichting van- en de bestemmingen op je bedrijventerreinen nog passen bij de behoefte van de ondernemers. In Geldrop-Mierlo is dit op sommige locaties niet helemaal meer up-to-date. Omdat de markt in beweging blijft, zullen er over een aantal jaren nieuwe ontwikkelingen zorgen voor weer een andere invulling van de terreinen. Hiervoor heb je een basis nodig, dat is het beleid, daaraan gekoppeld is een uitvoeringsplan nodig. Dat is verwoord in de vervolgstappen.

Als er daadwerkelijk sprake moet zijn van meten, dan kan dat door na te gaan hoeveel 'illegale vestigingen' op de bedrijventerreinen aanwezig zijn. Maar belangrijker is dat de ondernemers zelf de terreinen beschouwen als een plek die aansluit op waar zij behoefte aan hebben. De ondernemers hebben samen met ons het beleid opgesteld.

- Het deel van de ontvangen stukken wat is getiteld : “de bedrijventerreinenstrategie gemeente Geldrop-Mierlo” omvat na een beschrijving van de achtergrond en de indeling van bedrijventerreinen op niveau van een bedrijventerreinen een concrete actie waarna in een conclusie deze nog is wordt samengevat. Dit lijkt daarom meer op een uitvoeringsprogramma. Daarom de vraag van ons wat is nu het doel van de strategie en welke middelen gaan we naast het bestemmingsplan inzetten om dit doel te realiseren; *Het doel van het stuk is om de bestemmingen op bedrijventerreinen aan te laten sluiten op de huidige behoefte van de ondernemers en om de ondernemer meer duidelijkheid en eenduidigheid te geven over wat er op welke locatie mogelijk is. Middelen die naast herziening bestemmingsplan worden ingezet zijn; communicatie en handhaving. Waarbij de voorkeur ligt bij communicatie.*
- In het advies zijn de regionale bedrijvenstrategie en de gemeentelijke strategische visie aangestipt. In het vast te stellen document kom ik dit in het geheel niet tegen. Kan het college uitleggen wat de relatie naar deze beleidsstukken is en uitleggen hoe de afstemming wordt geborgd. *Wethouder Hoekman is voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Werken van het Stedelijk gebied. Onze economische beleidsmedewerker is ambtelijk voorzitter van de Werkgroep Werken van het Stedelijk Gebied Eindhoven en secretaris van het bestuurlijke overleg. In dat kader is er een goede afstemming tussen de regionale afspraken en het gemeentelijke beleid goed gewaarborgd. Regionaal beleid richt zich op dit moment op de bedrijventerreinenprogrammering, daarin zijn er ruimtelijk minimale consequenties voor onze gemeente. Mocht u verwijzen naar regionaal beleid als Brainport 2020 en Brainport Next Generation dan wordt met de optimale bestemming en inrichting van bedrijventerreinen verwezen naar de 'Basis' die op orde moet zijn om het grotere doel te kunnen bedienen. Bedrijventerreinen zijn de Basis. In onze gemeente zijn voornamelijk toeleveranciers van de hoogwaardige industrie in de top sectoren gevestigd die met hun productie de stabiele ruggengraad van de economie vormen. Voor deze bedrijven zorgen we dat de plek om te ondernemen zo optimaal mogelijk is. In onze lokale strategische visie wordt uit gegaan van de kernwaarde in beweging. Met deze strategie wordt voor de toekomst de weg vrij gemaakt van obstakels voor actieve ondernemers zodat ze kunnen werken zonder belemmeringen. Er wordt gezorgd dat er voor alle ondernemers een passende plek is op bedrijventerreinen.*
- Voor Bleekvelden en tweka wordt aangegeven: “Voor Bleekvelden en Twekaterrein zijn meerdere ontwikkelingen bespreekbaar, ook niet-economische activiteiten. De huidige bestemming wordt gehandhaafd en per aanvraag wordt bekeken op welke wijze het advies van Doorakkers Advies meegenomen wordt of dat er een totaal andere ontwikkeling wordt voorgestaan”. Op welke wijze verwacht het college hierin een inbreng van de raad? *Voor deze locaties zijn we afhankelijk van initiatieven van eigenaren of ontwikkelaars. Het belang dat er iets zal gebeuren op deze locaties is groter dan het vooraf exact aangeven wat het beste is. Daarnaast zijn het twee binnenstedelijke locaties, dat maakt dat er meerdere invullingen mogelijk zijn; wonen, werken, maatschappelijke functies. Op dit moment ligt er een initiatief van de eigenaar van het Twekaterrein om het gebied om te vormen tot woningbouw.*

Beantwoording vragen raadsronde

- Om welke reden zijn bedrijfterrein (plek waar 1 bedrijf is gevestigd) niet meegenomen; Waarschijnlijk refereert u naar locaties waar van oudsher bedrijven in een woonomgeving gevestigd zijn. *Deze locaties worden niet gecategoriseerd als zijnde bedrijfterrein. Voor dergelijke locaties geldt dat ze omdat het historisch gegroeid is, het de vestiging op deze locatie rechtvaardigt. Voor de toekomst zal hier niet op worden ingezet.*
- In de bedrijfterreinenstrategie wordt gesproken over vestiging van webwinkels e.d. Hoe verhoudt zich dit tot de detailhandelsvisie
In het voorjaar van 2015 is door ons college de 'beleidsregel internetwinkels' opgesteld (RI GM 2015.0126). Dit is in feite een uitwerking van het bestaand beleid als opgenomen in de in Geldrop-Mierlo vigerende bestemmingsplannen. Dit beleid sluit volledig aan op de detailhandelsvisie die door uw raad en afgelopen december ook regionaal is vastgesteld.
- Waarom is het centrum niet betrokken in de strategie als mogelijke vestiging van winkels met productie/webwinkels e.d.? verhouding is mij nu niet duidelijk kan dit worden toegelicht?
De bedrijfterreinenstrategie gaat over bedrijfterreinen, niet over winkelcentra. De eerder vastgestelde 'beleidsregel internetwinkels' geeft aan dat in de meest ideale situatie een webwinkel gecombineerd wordt met een fysieke winkel. Deze kunnen zich vestigen op de daartoe bestemde locaties. Webwinkels waarbij geen fysiek contact tussen klant en verkoper plaatsvindt kunnen als handelsonderneming worden beschouwd en zich op een bedrijfterrein vestigen. In de bedrijfterreinenstrategie wordt aangegeven dat er op sommige locaties ruimte moet bestaan voor een combinatie van opslag en het product afhalen. Emopad, Bijenkorf en Barrier worden hiervoor aangewezen.
- Welke ruimte willen wij op bedrijfterreinen eventueel creëren voor de vestiging van grotere ondernemingen bijvoorbeeld door de hervestiging van de gamma's en kleine winkel/maakbedrijven in het centrum?
Er is nog maar weinig bedrijfsgrond beschikbaar in de gemeente, wanneer bedrijven groter groeien zal het moeilijk zijn om daar een nieuwe locatie binnen de gemeente voor te vinden. Toch zijn er nog steeds mogelijkheden. Een Gamma kan in Geldrop bijvoorbeeld naar een locatie aan het Emopad of de Barrier, waar er in de bedrijfterreinenstrategie ruimte voor grootschalige detailhandel wordt gecreëerd. Daarin ligt ook een verantwoordelijkheid bij de ondernemer zelf. Een bedrijf als GNT in Mierlo heeft de bedrijven om zich heen opgekocht om zo hun groei in de toekomst te kunnen waarborgen. Winkelbedrijven hebben voldoende ruimte binnen de bestaande centra om te verplaatsen naar een grotere locatie of uit te breiden.
- Wat is het beleid voor grote horeca op bedrijfterreinen?
Er is geen grootschalige horecavestiging toegestaan op bedrijfterreinen. Voor bedrijfterrein de Barrier zou een 'verkleuring' naar leisure (vrijtijds-) activiteiten mogelijk zijn. In dat geval zal horeca een onderdeel (ondersteunend aan) zijn van de leisurevestiging.
- wat is de ruimte en de mogelijkheid om bestaande winkelbedrijven op bedrijfterreinen te verplaatsen naar een van de centra en is er vraag naar de daarmee beschikbaar gekomen ruimte?
Binnen de winkelcentra zijn er voldoende panden beschikbaar met een detailhandelsbestemming. Maar vaak zullen deze winkelbedrijven zich beter thuis voelen in de aanloopstraten als Dorpsstraat en Marktstraat in Mierlo of Bogardeind, Sluisstraat, Mierloseweg etc. in Geldrop. De vraag naar bestaande bedrijfsruimten op bedrijfterreinen is niet altijd te voorspellen. Dat komt omdat niet ieder pand even courant is. Als een pand specifiek gebouwd is voor een bepaald type bedrijfsvoering kan het lastiger zijn om dit te verkopen. Gezien het (regionale) overaanbod van bedrijfsgrond moet voorkomen worden dat er 'sprinkhanengedrag' optreedt. Dit verschijnsel is het kopen van bedrijfsgrond, daar een pand realiseren en na een aantal jaren opnieuw grond kopen en nieuw te bouwen zonder dat er aandacht is voor de achterblijvende locatie. Door minder bedrijfsgrond op de markt te brengen zullen de leegstaande panden eerder worden ingevuld en zullen de terreinen een betere en gezondere uitstraling krijgen en economisch beter functioneren.