



T Technisch

I Informatief

P Politiek

Vragen fractie PvdA Duiven Politieke Avond 22 februari 2022

Raadsvoorstel uitbreiding bedrijventerreinen Centerpoort-Noord en Graafstaete

1. Waarom wordt zo nadrukkelijk gesproken over lokale ondernemer waar het de vestiging op de bedrijventerreinen betreft? Is het niet zo dat wanneer welke ondernemer ook zich wil vestigen op een willekeurig bedrijventerrein in onze gemeente hier vrij in is?

Antwoord

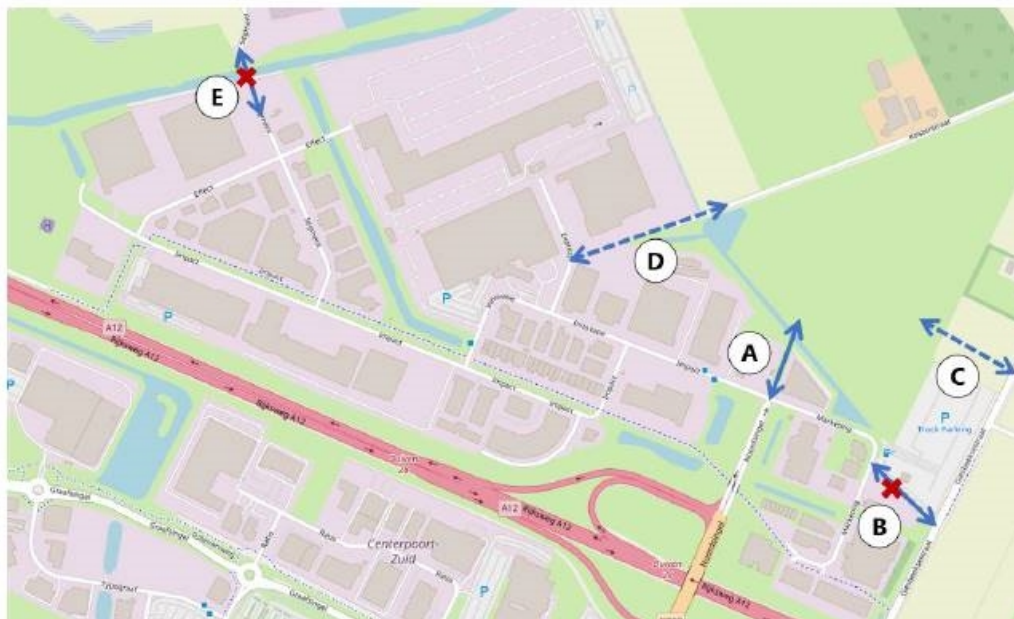
We maken een onderscheid tussen regionale bedrijventerreinen en lokale bedrijventerreinen. Bestaande (Duivense) regionale bedrijventerreinen zijn Centerpoort-Nieuwgraaf, Centerpoort-Noord en -Zuid, Seingraaf en InnoFase. Bestaande lokale bedrijventerreinen zijn 't Holland, De Nieuweling en Graafstaete.

Met de uitbreiding van Centerpoort-Noord worden regionale bedrijven gefaciliteerd. Dit kunnen uiteraard ook op een regionaal Duivens bedrijventerrein gevestigde bedrijven zijn met een uitbreidingsbehoefte.

De uitbreiding van Graafstaete is primair bedoeld voor lokale bedrijven. Over het algemeen zijn dit bedrijven met een kleinere ruimtevraag. Veelal tot maximaal 0,5 hectare.

2. Wat wordt er bij de realisatie van de uitbereiding van beide bedrijventerrein gedaan om de aanrij-tijden van het Duivense brandweerkorps zo kort mogelijk te houden?

Antwoord



Figuur 5.3: Verbindingen voor hulpdiensten

De 'standaard' route is A, maar mocht de Noordsingel niet begaanbaar zijn, dan hebben wij als back-up ook nog B en E.

Op de fietsverbindingen C en D worden voorzieningen getroffen waarbij hulpdiensten altijd de mogelijkheid hebben om via deze fietspaden het bedrijventerrein te bereiken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een paaltje o.i.d.

Met bovenstaande maatregelen wordt de aanrij tijd geborgd.

3. Hoe groot is op dit moment de leegstand op alle bedrijventerreinen in onze gemeente? Welke gebouwen / complexen staan leeg?

Antwoord

In de door de gemeenteraad op 3 februari 2021 vastgestelde verkenning bedrijventerreinen 2040 staat volgende.

"Om te bepalen of er in Duiven ruimte is voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, is het belangrijk om eerst te kijken naar de huidige situatie op de bedrijventerreinen. Zoals in de inleiding al is aangegeven, is het aanbod van direct beschikbare bedrijfskavels minimaal. De Ladder voor duurzame verstedelijking schrijft ook voor dat gemeenten eerst moeten kijken naar de bestaande terreinen voordat uitbreiding van bedrijventerreinen aan de orde is. Enerzijds gaat het om leegstaande panden of panden die te koop staan, maar nog in gebruik zijn. Anderzijds om lege plekken op bedrijventerreinen waar nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen.

De ruimte op bestaande bedrijventerreinen kan de uitbreidingsvraag voor nieuwe terreinen beïnvloeden. Het is belangrijk om rekening te houden met frictieleegstand, zodat verhuizingen tussen locaties mogelijk blijven. Anders gezegd; een bepaalde mate van leegstand is noodzakelijk voor een goed functionerende vastgoedmarkt.

Aanbod bestaand vastgoed

Een analyse van het aanbod van bedrijfspanden in Duiven bij bedrijfsmakelaars (peildatum: 1-10-2020) leert ons het volgende. In totaal staan er 34 panden in de verkoop, waarvan een deel nog in gebruik is door een bedrijf. Deze 34 panden zijn als volgt verdeeld:

13 kantoorpanden/-units

9 units tot ca. 300 m2 bvo

12 bedrijfshallen

Op het totaal aantal bedrijven in Duiven is het beschikbare aanbod beperkt. Bij de kantoorpanden en units is slechts een deel van het pand beschikbaar, omdat deze onderdeel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw of een groter kantoorpand.

Geografisch gezien concentreert het beschikbare aanbod zich op 3 bedrijventerreinen, waarbij de grootste concentratie in aantallen zich bevindt in Centerpoort-Noord (21) en Centerpoort-Nieuwgraaf (13). Van de 21 panden op Centerpoort-Noord gaat het, op 2 bedrijfspanden na, uitsluitend om units in grotere objecten. Ook op Centerpoort-Nieuwgraaf is er vooral sprake van units of delen van een bedrijfspand die te koop staat. De overige te koop staande panden staan op 't Holland (2 panden).

Het aanbod van bestaand vastgoed op de Duivense bedrijventerreinen is zodanig laag (< 2% van het totaal), dat er geen aanleiding is om een deel van de uitbreidingsbehoefte af te romen op bestaande terreinen. Het is belangrijk om het aanbod van bestaand vastgoed te monitoren om in te kunnen spelen op marktontwikkelingen en daar waar nodig bedrijven te stimuleren om locaties te revitaliseren waar nodig. Daartoe is er regelmatig afstemming met makelaars."

Met andere woorden: bij het bepalen van de uitbreidingsbehoefte van bedrijventerreinen is de leegstand meegenomen.

Bij regionaal opererende makelaars is naar aanleiding van deze vraag de actuele situatie opgevraagd. Zodra deze beschikbaar is gesteld, zal deze informatie met de raadsleden worden gedeeld.

4. Is het voor gemotoriseerd verkeer (auto / vrachtwagen) straks mogelijk om via de Giesbeeksestraat het bedrijventerrein Centerpoort-Noord te bereiken?

Antwoord

Nee, wij willen het (vracht)verkeer op het hoofdwegennet (Noordsingel) houden, omdat die zich hier het beste voor leent.