

Bijlage 1 ‘Toelichting invulling industrie- en bedrijventerreinen gemeente Zutphen’

In de oordeelsvormende raadsvergadering van 12 mei 2025 heeft u vragen gesteld over de huidige benutting van de industrie- en bedrijventerreinen in de gemeente Zutphen. Maatgevend is hierbij een benutting van meer dan 90%. In deze bijlage geven wij u inzicht in de huidige benutting.

De Stoven (10 ha bruto, 7 netto) en Lage Weide (1,3 ha bruto, netto 1,2) zijn volledig uitgegeven.

Op De Mars (188.37 ha bruto – 146.05 ha netto) zijn nog een paar kleinschalige kavels beschikbaar. Deze houden we op dit moment ‘vast’ in afwachting van de besluitvorming over de Omgevingsvisie en gebiedsvisie De Mars. Dat gaat in totaal om 1,3 ha (4973 m² - 2646 m² - 2857 m² - 2599 m²). Dat is nog geen 1 procent (0,9%) van de bestaande voorraad.

De Revelhorst (1 tm 4) is 72,86 bruto groot en 50,61 ha netto. Een deel is in eigendom van een private ontwikkelaar. Op dit moment is er op de Revelhorst nog een kavel beschikbaar in gemeente eigendom van 4.404 m².

Terrein	Omvang bruto (hA)	Omvang netto (hA)	Uitgeefbaar gemeente (hA)	Aanbod bedrijfsruimte m2 & Leegstand
De Stoven	10	7	--/--	--/--
Lage Weide	1,3	1,2	--/--	--/--
De Revelhorst	73	51	0,4 ha (0,9%)	8.600 m2 (5%)
De Mars	188	146	1,3 ha (0,9%)	5.800 m2 (1%)
TOTAAL	272,3	205,2	1,7 ha	14.400 m2

Bron: Ibis bedrijventerreinen Gelderland

De totale leegstand in Zutphen van bedrijfsruimte bedraagt 2%. Een frictieleegstand van 5% wordt als gezond gezien om de ruimte te bieden voor groei, verhuizing of nieuwe bedrijvigheid dat een plekje zoekt. Daar zitten we dus ruim onder. Het lijkt soms of er nog kavels beschikbaar zijn in de vorm van braakliggende gronden, dit zijn echter terreinen die niet beschikbaar zijn door eigendomssituatie, als private reservering voor toekomstige uitbreiding of als terrein waarop planontwikkeling plaatsvindt.