

**VEENSTRA**GROND-, WEG-
EN WATERBOUW
CULTUURTECHNIEK

ZEEWOLDE - ALMERE

TELEFAXBERICHT**Aannemersbedrijf Veenstra Zeewolde B.V.**

Postbus 13

3890 AA Zeewolde

Telefoon nr. : (036) - 522 17 12

Telefax nr. : (036) 522 54 02

Naam bedrijf : *Provinciale en Gedeputeerde Staten*

T.a.v. : *van de Provincie Flevoland*

Afdeling : *0320-265260*

Telefax : *09-06-2011*

Datum :

Afzender : *Sipke Veenstra*

Aantal pagina's : - - (incl. voorblad).

Indien u niet alle pagina's heeft ontvangen, verzoeken wij u telefonisch contact met ons op te nemen onder telefoonnummer: 036 - 522 17 12

OPMERKINGEN:*Rechts**Hierbij mijn dankwoord**Hoogachtend**Sipke Veenstra**[Handwritten signature]*

Aan Provinciale Staten van de provincie Flevoland.

Onderwerp: zienswijze ontwerp van de Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011

Geachte Staten,

Hierbij dien ik, Sipke Veenstra, mijn zienswijze in betreffende de Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en het Locatiebeleid Stedelijk Gebied 2011.

Ik ben in dit geval ondernemer/eigenaar van Veenstra Zeewolde B.V.

Sinds 1975 betrokken bij de inrichting en ontwikkeling van Flevoland en verantwoordelijk voor de aanleg en inrichting van 10 tallen ha. bedrijventerreinen in Flevoland o.a. de Vaart 1, Trekkersveld 1 en 2, Oostervaart-Oosten kleinere terreinen in Zeewolde.

In de aanloop naar deze visie ben ik nauw betrokken geraakt bij de bestemmingsplan Fortenveld-Vestingveld. Grondig onderzoek heeft er toe geleid, dat mij is gebleken dat dit typisch een bestemmingsplan is wat vooruitlopend op de nieuwe Structuurvisie, er door de Gemeente Zeewolde om moverende redenen wordt doorgedrukt.

Zaak is dan ook, om nu al bestaande uitbreidingen te toetsen aan de Ser-ladder, om te voorkomen dat op de valreep de voorraad bedrijventerreinen nog meer toeneemt.

Algemeen

Ik onderschrijf op hoofdlijnen het nieuwe beleid als verlengstuk van het Omgevingsplan Flevoland 2006. De gewijzigde economische omstandigheden als gevolg van de recessie dwingen alle gemeentes er toe nieuwe keuzes te maken en rekening te houden met de markt.

Met name in de kantorenmarkt en de PDV lokaties is er een fors overaanbod van ca. 20%

Gemeentelijk visie op het Vestigingsbeleid

Ik adviseer om de bestaande GVV's te actualiseren en een actuele detailhandelsvisie en een structuurvisie te ontwikkelen, alvorens nieuwe bedrijventerreinen te bestemmen. Ook de bereikbaarheid en het openbaar vervoer moeten daarbij worden betrokken.

Ruimtelijke kwaliteit

Onder b. staat vermeld dat op basis van onderzoek aangetoond moet worden dat de concentratie van grootschalige detailhandel geen ontwrichting van de detailhandelsstructuur tot gevolg mag hebben. Het is goed te vermelden dat het hier de bestaande detailhandelsstructuur betreft. Verder adviseer ik meer concreet te zijn in het soort onderzoek welke de gemeenten dienen uit te voeren. Hierbij moeten naar mijn oordeel de lokale ondernemers, makelaars o.a en lokale ondernemersverenigingen bij betrokken worden, zodat zij een actieve bijdrage kunnen leveren. Deze partijen kennen namelijk als geen ander de plaatselijke markt en omstandigheden en staan dicht bij de praktijk als onderzoeksbureaus. Vaak is ook de input van de gegevens niet correct verwerkt. Punt c. is wat betreft de lokale input van overeenkomstige toepassing.

Voor wat betreft het onder d. genoemde beeldkwaliteitsplan dient dit ook te gelden voor werklocaties op beeldbepalende locaties en gelegen aan/tegen woonwijken

Bovengenoemde punten zijn van overeenkomstige toepassing op overige typen werklocaties.

Kaart behorende bij het locatiebeleid.

Er dient van de gelegenheid gebruik gemaakt te worden om de gebieden, die op grond van het Locatiebeleid niet meer in aanmerking komen voor Stedelijke ontwikkeling, als zodanig te schrappen van de kaart. Onder meer kan hieronder vallen bijvoorbeeld het gebied Fortenveld/Vestingveld te

Zeewolde (80 ha) waarvan de bestemming op 26 mei jl. door de gemeente te elfder ure en zonder inspraak drastisch is gewijzigd in 5 ha. Opeen is de behoefte er dus helemaal niet meer.

Fortenveld/Vestingveld te Zeewolde

De in het aan de raad van Zeewolde op 26 mei jl. voorgestelde bestemmingsplan Fortenveld/Vestingveld is, kennisnemende van het voorgestelde Locatiebeleid, niet wenselijk en niet passend op dit moment. De Raad van Zeewolde heeft slechts oog en oor voor de in mijn ogen oude afspraken van 2007s Door de ingrijpende aanpassing en de hiervoor gebruikte argumentatie is de gehele onderbouwing onder het plan weggefallen en dient het plan volledig te worden aangehouden. Het bedoelde bestemmingsplan is gebaseerd op verplaatsing van 4 bestaande bedrijven , waarvan slecht 1 ondernemer wil verhuizen.

Wat ook mee speelt is dat er in Zeewolde nog veel mogelijkheden zijn op bestaande bedrijventerreinen om te herstructureren, terwijl er met en nieuw initiatief daar (nog meer) leegstand dreigt. Bovendien is er nog 60 ha terrein direkt uitgeefbaar.

Reactieve aanwijzing

Gelet op het hiervoor vermelde, dient onderkend te worden dat ook gemeentelijke plannen, welke thans nog niet onherroepelijk en nog niet in aanleg zijn, getoetst dienen te worden aan het onderhavige locatiebeleid. Het gaat mij in dit geval in het bijzonder om het plan Fortenveld/Vestingveld I waarvoor, ondanks negatieve adviezen van de Kamer van Koophandel, de Bedrijfskring Zeewolde, de Vereniging van Centrumondernemers en de plaatselijke Pro Zeewolde, de gemeente Zeewolde toch een PDV locatie beoogt. De doodsteek voor het huidige centrum.

Ik verzoek u er in te voorzien tot het geven van een reactieve aanwijzing aan de gemeente Zeewolde om de planvorming rondom de PDV locatie en Fortenveld/Vestingveld I uit te stellen en/of in het Locatiebeleid een dusdanige bevoegdheid op te nemen dat daar waar bestemmingsplannen zijn vastgesteld, maar waar nog geen uitvoering aan is gegeven, deze stop te kunnen zetten.

Indien gewenst ben ik gaarne bereid mijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Veenstra Zeewolde b.v.
Sipke Veenstra .
Terreininrichters met kennis en visie

Correspondentie adres:
Postbus 13
3890 AA Zeewolde

Tel: 0620017431