

Inspraaknotitie 7 april 2025, Bedrijvenkring Zutphen (BKZ) en VNO-NCW Midden

Deze inspraak heeft betrekking op zienswijze 134 Bedrijvenkring Zutphen, in samenspraak opgesteld met VNO NCW Midden, Elja Heijting en parkmanager rob ten bok, beiden vanavond ook aanwezig.

Mijn naam is robbert veenendaal, voorzitter van de bedrijvenkring Zutphen

De omgevingsvisie is voorbereid in samenspraak met alle stakeholders volgens de gemeente. Bedrijvenkring zutphen heeft nimmer wethouder Wannet gesproken over een derde oeververbinding. Bedrijvenkring Zutphen heeft ook nooit gesproken met wethouder Bloem over het versneld vol bouwen van de bufferzone met winkels met erboven woningen. Dit mochten we uit de Stentor vernemen. In de reguliere overleggen met wethouder Verschure hebben we het vaak gehad over de bufferzone. We hebben meermaals onze zorgen uitgesproken.

Zutphen is een prachtige Hanzestad aan de IJssel om te wonen, te werken en te recreëren, een stad groot geworden door de Hanzeroute via de IJssel. Een stad zonder directe aansluiting op een snelweg.

Zutphen is een stad vol ambities en mogelijkheden. Ook een stad met uitdagingen zoals de woningbouwopgave en werkgelegenheid en vooral ook behoud van die werkgelegenheid.

Lokale ondernemers zouden hun medewerkers graag betaalbaar huisvesten en dus binden aan de stad en dat is op dit moment niet mogelijk. Een oplossing lijkt het bebouwen van de bufferzone op de Mars. In die bufferzone bestaat nog een behoefte aan verdere revitalisering.

Er bestaan mooie plannen die de Noorderhaven nog meer “smoel’ zullen geven, deze plannen hebben wij pas afgelopen week in mogen zien.

Het bebouwen van de bufferzone op de Mars is niet zonder gevolgen. De Mars is een uniek industrieterrein met milieucategorie 5.1 En daarmee is de Mars één van de weinige bedrijfsterrainen in Gelderland met deze milieucategorie.

Door de bouw van de Noorderhaven in het recente verleden is er gezorgd voor een vernieuwing van het begin stuk van De Mars en door de daarmee gerealiseerde woningbouw is de grens voor bebouwing op het industrieterrein de grens van de milieucategorie al aardig opgeschort en ingeperkt. De bufferzone heeft geen formele juridische status. Aanpassing van een deel bestemming bedrijventerreinen moet naar ons idee altijd via een wijziging bestemmingsplan/omgevingsplan.

Het mogelijk inperken van categorie 5.1 zal gevolgen hebben voor de industrie.

Primair zullen veel politici en burgers iets vinden van de “vervuilende industrie”. Maar voor een duurzame economie is circulariteit van grondstoffen van belang. En verwerking van circulaire grondstoffen is vrijwel alleen mogelijk op bedrijventerreinen met milieucategorie 5.1.

Dus is het niet wenselijk om de huidig beperkte ruimte die er nog is voor industrie milieucategorie 5.1 in Nederland in te perken door toch woningbouw te realiseren in de bufferzone van de Mars.

In Nijmegen heeft woningbouw te kort op de rand van een bedrijventerrein met milieucategorie 5.1 ervoor gezorgd dat vanwege bezwaren door bewoners van die huizen de gevestigde industrie door de gemeente moest worden uitgekocht.

Los van het feit dat Zutphen waarschijnlijk het geld niet heeft voor deze juridische strijd en mogelijke gevolgen. Er is in Nederland geen ruimte meer voor de bedrijven om zich elders te vestigen. En eenmaal ingeleverd terrein is daarmee onomkeerbaar. Gemeenten in de Stedendriehoek weten dit, het is een aandachtspunt en gemeenten hebben hier ook afspraken met elkaar over gemaakt naar wij vernomen hebben.

Zutphen wil graag een duurzame gemeente zijn. Het bebouwen van industrieterrein met woningbouw zal ervoor gaan zorgen dat we niet meer of veel minder circulair kunnen ondernemen, dat is niet duurzaam. De bestaande bedrijventerreinen met categorie 5.1 moeten we in Nederland waar mogelijk behouden.

De huidige plannen die er liggen leveren beperkte werkgelegenheid ten opzichte van de woningbouw die gebouwd gaat worden. De verhouding zou moeten zijn 1 woning = 1 fte.

Op dit moment telt de Mars ruim 400 bedrijven en geeft de Mars werkgelegenheid aan meer dan 5000 werknemers.

De argumenten die nu aangehaald worden, dat de braakliggende terreinen er net zo uit kunnen gaan zien als de huidige Noorderhaven, is naar ons idee een verschuiven van het probleem. Industrierterreinen zijn nou eenmaal geen woonwijk. En degene die op de rand gaan wonen zullen altijd uitkijken op de industrie en de dynamiek ervaren die heerst op een bedrijventerrein. Op dit moment zijn er klachten van bewoners over de bestaande industrie. Deze zullen naar waarschijnlijkheid toenemen bij meer bewoning in dit gebied.

Naast onze bezwaren tegen het aantasten van de milieucategorie maken wij ons ook zorgen om de ontsluiting. De huidige wegen zijn niet geschikt voor een grotere ontsluiting van dit gebied. Er zijn beperkte mogelijkheden om aan deze kant van de stad een goede ontsluiting te realiseren.

Wellicht is het revitaliseren van bedrijventerrein De Stoven en de Lage Weide een alternatief. De huidige bedrijvigheid op die terreinen is in goed overleg met de zittende ondernemers naar ons idee eenvoudiger te verplaatsen dan de bedrijvigheid gevestigd op de Mars. De ligging van De Stoven en de Lage Weide is ook gunstig ten opzichte van de Stad en het Ziekenhuis. De ontsluiting van wegen lijkt daar ook eenvoudiger uit te breiden. Er is voldoende mogelijkheid voor realisatie van woningbouw.

De bedrijvenkring heeft contact met enkele omwonenden inzake zonnepanelen en andere zaken die spelen op de huidige Revelhorst. Ook hebben we contact met de bewoners Bronsbergen over het samen met Zutphen beperken van sluipverkeer daar. We willen een goede buur zijn en denken waar mogelijk mee. Zowel parkmanager Rob ten Bok als ik zijn bereikbaar mochten er vragen zijn.

Tot slot zijn wij van mening dat vaststelling van de omgevingsvisie op zo kort mogelijke termijn dient plaats te vinden. Dat kan de uitwerking via de gebiedsvisie de Mars tot vervolgens een nieuw omgevingsplan verder uitgewerkt worden. In dit omgevingsplan zijn de regels voor fysieke leefomgeving beschreven. Per gebied is dan aangegeven welke activiteiten wel en niet zijn toegestaan. Zoals wonen, recreatie of bedrijvigheid. Dat schept de zeer gewenste duidelijkheid voor alle betrokkenen. We verzoeken Zutphen rekening te houden met bestaande belangen van ondernemers op de Mars en deze ook waar mogelijk te borgen bij afspraken met projectontwikkelaars en toekomstige bewoners.

BKZ - Robbert Veenendaal

VNO NCW - Elja Heijting

Parkmanagement Zutphen - Rob ten Bok