

Ondernemersbijeenkomst Olst 8 juli 2019

Aanwezig:

Gemeente: Gerard van den Blink, projectleider
Arno van Dijk, bedrijvencontactfunctionaris
Natasja Hulsebos, projectsecretaris

Ondernemers: Gero Meijerman, Wim en Wouter Roetert, Mariaan Niemeijer, George Westgeest, Paul van Essen, Bennie Mulder en Patrick Isfordink

Opening en voorstellen

Gerard van den Blink opent de vergadering en heet iedereen welkom. Tijdens deze bijeenkomst willen we graag met ondernemers doorpraten over het nog niet ontwikkelde Meente Noord.

Meente Noord heeft nog de bestemming bedrijventerreinen. De Provincie vraagt nu wat wij de komende jaren nodig hebben om aan de vraag van ondernemers te voldoen. Duidelijk is wel dat de Provincie zicht voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen meer op Raalte, Zwolle en Deventer richt. Voor eind 2019 moeten wij besluiten wat we als gemeente met Meente Noord willen doen. Dit overleg gebruiken we om te kijken naar de ondernemers die uitbreidingswensen hebben of zich willen verplaatsen naar Meente Noord. Verder leggen we andere opties voor Meente Noord voor. Met de uitkomsten van onder andere dit overleg stellen we een advies op voor het college waarover zij moeten besluiten.

Toekomstige ontwikkelingen

Gerard van den Blink vraagt de aanwezige ondernemers welke ontwikkelingen zij de komende 5-10 jaar zien. Wat hebben we als bedrijvenpotentie beschikbaar? Is het verantwoord om bestemming bedrijventerrein te handhaven op Meente Noord?

- De heer Elshof heeft plannen om de hal naar achteren te vergroten. Dit kan hij op eigen grond realiseren maar dan is er geen ruimte meer over. Hij wil graag dan aansluitend aan zijn perceel een stuk grond erbij van 30 meter diep over de hele breedte van het perceel.
- Veerman had plannen. Deze zijn in het verleden ook weer van de baan gedaan. De inschatting is dat zij geen plannen hebben. Dit wordt nog wel weer gepeild.
- Uit een gesprek met Abbott bleek dat zij voorlopig geen uitbreidingswensen hebben.
- Hetzelfde geldt voor de ondernemers uit de Industrieweg
- Vleesbedrijf Van Essen heeft plannen voor een locatie van 5.500 m². Maar dit is afhankelijk van de invulling op zijn huidige perceel in Den Nul.
- Isfordink huurt nu maar wil graag kopen. Hij denkt aan een oppervlakte van 1.500-2.000m² voor een 2^e pand.

Ondernemers hebben ook mogelijkheden om op eigen terrein uit te breiden.

Een mogelijkheid zou zijn om een koper voor het huidige pand/kavel te vinden en zelf nieuw te bouwen op nieuwe locatie als er uitbreidingswensen zijn.

Er is ook vraag naar uitbreiding of het opschuiven van de groenstrook. Hierover zijn in het verleden echter afspraken gemaakt. De wens nemen we mee en gaan we bekijken.

Voor potentiële ondernemers kan het een drempel zijn dat het nog niet bouwrijp gemaakt is. Door het bos oogt het ook niet als beschikbaar bedrijventerrein.

De brandweer heeft aangegeven dat als we Meente Noord ontwikkelen er een tweede ontsluiting moet komen. De grond hiervoor is waarschijnlijk al in beheer van de gemeente. Patrick Isfordink merkt op dat we oog moeten hebben voor de criminaliteit met 2 ontsluitingen.

Nadeel verwijderen bestemming bedrijventerrein Meente Noord

Gemeenten in West-Overijssel en Twente hebben afspraken gemaakt met provincie over het gebruik van bedrijventerreinen. Provincie wil het aanbod in evenwicht houden met de vraag en wil geen

braakliggende terreinen.

Een optie is kiezen voor een ijskastregeling. Hierbij behoud je de bestemming maar kies je tussentijds voor een andere invulling, bijv. een zonnepark. Dan blijft het terrein in de toekomst wel beschikbaar. Betekent wel dat het terrein 10-15 jaar niet te ontwikkelen is.

De Provincie denkt bijvoorbeeld ook aan een regeling tijdelijke natuur. Dit geeft ongetwijfeld problemen in de toekomst als we het terrein alsnog willen ontwikkelen.
Tijdelijk agrarisch gebruik valt niet onder de ijskastregeling

Een tijdelijke invulling zou ook zijn door (een gedeelte van) het terrein te voorzien van graskeien voor het stallen van vrachtwagens.

Bedrijventerrein De Enk in Wijhe is vol. In Wesepe is nog plek. Bedrijven zijn echter geworteld in een dorp en vrij honkvast. Zij willen niet weg. De vraag naar bedrijventerrein in Wijhe is groter dan in Olst maar men wil daar niet weg.

Energie

Er is een plan om de daken van de panden op Meente Zuid te voorzien van zonnepanelen. Hiervoor zijn inventarisatiegesprekken gestart met de energievoorzieningscoöperatie. Dit is echter nog in de opstartfase. Nu moet zonne-energie binnen postcodegebieden terug geleverd worden. Vraag is of het mogelijk is om dit erbuiten te doen. Is niet bekend. Overblijvende locaties van Meente Noord niet gelijk vullen met zonnepanelen. Nieuwe bedrijven moeten wel gelijk zonnepanelen op de daken aanbrengen.

De rioolzuivering levert warmte. Gerard van den Blink vraagt de ondernemers of daar behoefte aan is? Hij vraagt bij het Waterschap op wat zij willen en wat zij kunnen. Dit wordt met de ondernemers gecommuniceerd.

De heer Van Essen vraagt naar de stankoverlast van de waterzuivering. Dit gaan we uitzoeken. De enkele keer dat je de zuivering ruikt is verwaarloosbaar volgens de heer Niemeijer.

Verdere proces

Alle reacties horende is duidelijk dat er potentie is om Meente Noord als bedrijventerrein te ontwikkelen. De getoonde interesse pleit voor het behouden van de bestemming bedrijventerrein. Hiervoor gaan we een advies aan het college schrijven. Deze bespreken we eerst met de ondernemers; ook uit Den Nul, Industrieweg en Veerman en Abbott.

Vragen/opmerkingen

De uitnodiging voor de bijeenkomst werd erg kort voor de bijeenkomst gestuurd.
De gemeente neemt dit mee. Dit gaan we in het vervolg eerder doen.

Afsluiting

Gerard van den Blink dankt iedereen voor zijn aanwezigheid en sluit de bijeenkomst.