

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

Pva bedrijventerreinen programmering West Overijssel

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-000741	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	24-04-2018
Datum	16-04-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
10 Economie, kunst en cultuur		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Kolkman		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	24-04-2018	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	--	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	17-04-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
regiemanager	16-04-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	18-04-2018
Portefeuillehouder	16-04-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-04-26

Bijlagen

Plan van aanpak gemeente Deventer bedrijventerreinen programmering West Overijssel
Beoordelingsformulier STEC

B & W d.d.: 24-04-2018

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het plan van aanpak bedrijventerreinen programmering;
- 2 in te stemmen met beoordeling van het plan van aanpak door STEC;
- 3 de raadsmededeling vast te stellen;
- 4 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
---------------------------------------	-----

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Aanleiding

Op 19 april 2017 hebben de West Overijsselse gemeenten bestuurlijk ingestemd met de afspraken bedrijventerreinenprogrammering West Overijssel conform het collegebesluit van 11 april 2017.

Voor Deventer specifiek is het volgende afgesproken:

- Terugdringen overaanbod van circa 13 hectare door vol in te zetten op uitgifte.
- Wanneer blijkt dat vraag en aanbod per 1 juli 2020 niet matchen dan neemt de gemeente stappen om per 1 juli 2020 vraag en aanbod in balans te hebben. Dit zal dan gebeuren in de vorm van een zogenaamde 'ijskastregeling voor grootschalige topwerklocaties met een bovenregionale functie met een marktpotentie voor langere termijn'.
- De regeling houdt in dat de gemeente Deventer een bestuursrechtelijke overeenkomst sluit met de provincie Overijssel. In de overeenkomst zullen afspraken worden vastgelegd voor een maximale uitgifte in de volgende 10-jaars periode.
- De percelen waarop de ijskastregeling van toepassing is, blijven de bestemming 'bedrijventerrein' behouden. Bij positieve vraagontwikkeling kan besloten worden om de ijskastregeling open te breken in overleg met provincie en de gemeenten in West Overijssel (en de Cleantech Regio).
- Het toepassen van de ijskastregeling is pas nodig bij procedures voor de Raad van State en wanneer aantoonbaar kansrijke economische ontwikkelingen worden tegengehouden in West Overijssel (en de Cleantech Regio).

Dezelfde afspraken heeft de gemeente Deventer ook gemaakt in de Cleantech Regio.

Plan van aanpak bedrijventerreinenprogrammering

Onderdeel van de afspraken bedrijventerreinenprogrammering West Overijssel is het opstellen van een plan van aanpak door elke gemeente, waarin de afspraken nader zijn uitgewerkt. De plannen van aanpak dienen beoordeeld te worden door het adviesbureau STEC en vervolgens voor akkoord te worden voorgelegd aan de West Overijsselse gemeenten. Alle gemeenten moeten vervolgens instemmen met ieders plan van aanpak.

In het plan van aanpak van Deventer is het volgende vastgelegd:

- In geval van geconstateerde overprogrammering, te bepalen aan de hand van een hernieuwde behoeftenraming (2019), zal Deventer afhankelijk van de hoeveelheid te reduceren bedrijventerrein een herzien exploitatieplan in procedure brengen of gronden uit de verkoop nemen die in eigendom zijn van de gemeente.
- Als de hoeveelheid gronden die tijdelijk uit de markt moet worden genomen overeenkomt of minder is dan de hoeveelheid gronden in eigendom van de gemeente, zal de gemeente in eerste instantie onderzoeken of het mogelijk is de eigen gronden niet in verkoop te nemen. Dit is op dat moment afhankelijk van de verkaveling (verkochte percelen). Daarbij geldt als aanvullende voorwaarde dat Deventer aantoonbare kansrijke economische ontwikkelingen van bedrijventerreinen in de regio tegenhoudt bij Raad van State procedures.
- Wanneer niet wordt gekozen voor het niet in verkoop nemen van eigen gronden zegt de gemeente toe een exploitatieplan in procedure te brengen waarin een fasering is opgenomen, die er toe leidt dat een geïndiceerde hoeveelheid gronden niet in exploitatie genomen zal worden. Ook hier geldt als aanvullende voorwaarde dat Deventer aantoonbare kansrijke economische ontwikkelingen van bedrijventerreinen in de regio tegenhoudt bij Raad van State procedures.
- Op het moment dat we gronden uit de verkoop moeten nemen en/of het exploitatieplan aanpassen dan

bekijken we welke locaties dit concreet betreffen, want dit is mede afhankelijk van de marktvraag en een aansluitende of logische verkaveling van de tot dan toe uitgegeven gronden.

- Als gronden uit de verkoop zijn genomen, dan wel een exploitatieplan is vastgesteld met een uitfasering, zullen gemeente en provincie jaarlijks bezien of handhaving van de afspraken noodzakelijk is, gelet op de actuele aanbod- en behoefteberekening en de gestelde voorwaarden.

Het plan van aanpak is akkoord bevonden door STEC. Als aandachtspunt benoemt men het tijdig creëren van voorzienbaarheid in het geval de ijskastregeling geldt voor private eigenaren. Aangezien de uitgifte voorspoedig verloopt, achten we het verantwoord de hernieuwde behoeftebepaling, die het komende halfjaar wordt uitgevoerd, af te wachten.

Beoogd resultaat

Uitvoering geven aan de afspraken bedrijventerreinenprogrammering West Overijssel waarin is bepaald dat gemeenten hun afspraken nader specificeren in een plan van aanpak.

Kader

Afspraken regionale programmering bedrijventerreinen West Overijssel (2017)

Argumenten voor en tegen

Voor:

- Met het plan van aanpak voldoet Deventer aan de bestuurlijke afspraken.
- Het plan van aanpak is goedgekeurd door STEC.
- Het plan van aanpak biedt in hoge mate flexibiliteit. De keuze over welke gronden onder een eventuele ijskastregeling vallen, is nu nog niet gemaakt.

Tegen:

- De STEC merkt in haar beoordeling op dat voorzienbaarheid voor private eigenaren pas wordt gecreëerd vanaf de herijking van de vraagbehoefte in 2019. Omdat de voorzienbaarheidstermijn minstens 2 jaar bedraagt, kan Deventer mogelijk niet per direct aan de afspraken voldoen. (Het moment van eventueel ondertekenen van een ijskastregeling is overigens medio 2020).

Extern draagvlak (partners)

De afspraken en daarmee dus ook het plan van aanpak voorzien in het voorkomen/terugdringen van overaanbod van bedrijventerreinen in de regio West Overijssel. Hierdoor behoudt de regio de ruimte om in te blijven spelen op nieuwe marktontwikkelingen. Uitbreiding van bedrijventerreinen die voldoen aan de vraag uit de markt moeten immers passen volgens de principes van de ladder van duurzame verstedelijking. Voor het lokale en regionale ondernemings- en investeringsklimaat is dit van groot belang. Niet voor niets is door de lokale en regionale bedrijventerreinenkringen positief gereageerd op de afspraken. Waarbij men overigens wel heeft gewaarschuwd voor het te rigide omgaan met de programmering.

Financiële consequenties

Nvt

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het plan van aanpak door college zal deze samen met de beoordeling van STEC voor akkoord worden voorgelegd aan de West Overijsselse gemeenten. Wanneer men unaniem instemt met het Deventer plan van aanpak dan is daarmee het plan van aanpak bestuurlijk door de regio West Overijssel vastgesteld.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Pva bedrijventerreinen programmering West Overijssel		
Mededelingennr	2018-000741	Portef.houder	Weth. Kolkman
Team	DEV-BLD	BenW-besluit d.d.:	24 april 2018

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Op 19 april 2017 hebben de West Overijsselse gemeenten bestuurlijk ingestemd met de afspraken bedrijventerreinenprogrammering West Overijssel conform het collegebesluit van 11 april 2017. Onderdeel van de afspraken bedrijventerreinenprogrammering West Overijssel is het opstellen van een plan van aanpak door elke gemeente, waarin de afspraken nader zijn uitgewerkt. De plannen van aanpak dienen beoordeeld te worden door het adviesbureau STEC en vervolgens voor akkoord te worden voorgelegd aan de West Overijsselse gemeenten. Alle gemeenten moet vervolgens instemmen met ieders plan van aanpak.

2. Kader

Afspraken regionale programmering bedrijventerreinen West Overijssel (2017)

3. Kern van de boodschap

Met dit collegebesluit wordt uitvoering gegeven aan de afspraken bedrijventerreinenprogrammering West Overijssel waarin is bepaald dat gemeenten hun afspraken nader specificeren in een plan van aanpak.

4. Nadere toelichting

Aanleiding: afspraken bedrijventerreinenprogrammering

In de afspraken bedrijventerreinenprogrammering is voor Deventer specifiek het volgende afgesproken:

- Terugdringen overaanbod van circa 13 hectare door vol in te zetten op uitgifte.
- Wanneer blijkt dat vraag en aanbod per 1 juli 2020 niet matchen dan neemt de gemeente stappen om per 1 juli 2020 vraag en aanbod in balans te hebben. Dit zal dan gebeuren in de vorm van een zogenaamde 'ijskastregeling voor grootschalige topwerklocaties met een bovenregionale functie met een marktpotentie voor langere termijn'.
- De regeling houdt in dat de gemeente Deventer een bestuursrechtelijke overeenkomst sluit met de provincie Overijssel. In de overeenkomst zullen afspraken worden vastgelegd voor een maximale uitgifte in de volgende 10-jaars periode.
- De percelen waarop de ijskastregeling van toepassing is, blijven de bestemming 'bedrijventerrein' behouden. Bij positieve vraagontwikkeling kan besloten worden om de ijskastregeling open te breken in overleg met provincie en de gemeenten in West Overijssel (en de Cleantech Regio).
- Het toepassen van de ijskastregeling is pas nodig bij procedures voor de Raad van State en wanneer aantoonbaar kansrijke economische ontwikkelingen worden tegengehouden in West Overijssel (en de Cleantech Regio).

Dezelfde afspraken heeft de gemeente Deventer ook gemaakt in de Cleantech Regio.

Nadere uitwerking in het plan van aanpak gemeente Deventer

In het plan van aanpak van Deventer is het volgende vastgelegd:

- In geval van geconstateerde overprogrammering, te bepalen aan de hand van een hernieuwde behoeftenraming (2019), zal Deventer afhankelijk van de hoeveelheid te reduceren bedrijventerrein een herzien exploitatieplan in procedure brengen of gronden uit de verkoop nemen die in eigendom zijn van de gemeente.
- Als de hoeveelheid gronden die tijdelijk uit de markt moet worden genomen overeenkomt of



minder is dan de hoeveelheid gronden in eigendom van de gemeente, zal de gemeente in eerste instantie onderzoeken of het mogelijk is de eigen gronden niet in verkoop te nemen. Dit is op dat moment afhankelijk van de verkaveling (verkochte percelen). Daarbij geldt als aanvullende voorwaarde dat Deventer aantoonbare kansrijke economische ontwikkelingen van bedrijventerreinen in de regio tegenhoudt bij Raad van State procedures.


- Wanneer niet wordt gekozen voor het niet in verkoop nemen van eigen gronden zegt de gemeente toe een exploitatieplan in procedure te brengen waarin een fasering is opgenomen, die er toe leidt dat een geïndiceerde hoeveelheid gronden niet in exploitatie genomen zal worden. Ook hier geldt als aanvullende voorwaarde dat Deventer aantoonbare kansrijke economische ontwikkelingen van bedrijventerreinen in de regio tegenhoudt bij Raad van State procedures.
- Op het moment dat we gronden uit de verkoop moeten nemen en/of het exploitatieplan aanpassen dan bekijken we welke locaties dit concreet betreffen, want dit is mede afhankelijk van de markt vraag en een aansluitende of logische verkaveling van de tot dan toe uitgegeven gronden.
- Als gronden uit de verkoop zijn genomen, dan wel een exploitatieplan is vastgesteld met een uitfasering, zullen gemeente en provincie jaarlijks bezien of handhaving van de afspraken noodzakelijk is, gelet op de actuele aanbod- en behoefteberekening en de gestelde voorwaarden.



Proces


Het plan van aanpak is akkoord bevonden door STEC. Als aandachtspunt benoemt men het tijdig creëren van voorzienbaarheid in het geval de ijskastregeling geldt voor private eigenaren. Aangezien de uitgifte voorspoedig verloopt, achten we het verantwoord de hernieuwde behoefte raming, die het komende halfjaar wordt uitgevoerd, af te wachten.


Toetsingskader PvA Deventer

Thema	Criterium	Toelichting criterium	Herkomst criterium	Overwegingen gemeente	Beoordeling en advies
Inhoudelijk: kwantitatieve en kwalitatieve keuzes	Uitgangspunten uitbreidings- en vervangings- vraag	De discussie over de vraagverdeling is reeds in het voortraject gevoerd. Relevant is dat gemeenten op de juiste manier omgaan met het naar hen toerekenen van de uitbreidings- en vervangingsvraag: <ul style="list-style-type: none"> - Gaat het Plan van Aanpak uit van de Panteia-prognose en wordt de prognose van de uitbreidingsvraag niet 'opgeplust'? - Is een eventuele vervangingsvraag conform de eisen uit de programmeringsafspraken onderbouwd? 	Uitgangspunt voor de programmeringsafspraken is de vraagraming van Panteia (2015), die in het programmeringsdocument is vertaald naar gemeenteniveau (p. 9 t/m 11). Daarbij hebben gemeenten gekozen voor het aanhouden van het 'versnelde scenario'. In de programmeringsafspraken is een toetsingskader vastgesteld voor het mogen toerekenen van vervangingsvraag (p. 19). Deze mag worden meegenomen, mits: <ul style="list-style-type: none"> - er contracten zijn met bedrijven; - de businesscase in financieel opzicht sluitend is, en; - de gemeente het vobp heet vastgesteld voor herbestemming van de achterblijvende locatie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Deventer gaat uit van de vraagcijfers uit het regionaal programmeringsdocument (41 ha), maar maakt de kanttekening dat zij verwacht meer uit te geven. - Er wordt aanvullend niet gerekend met een vervangingsvraag. 	 <ul style="list-style-type: none"> - Geen verdere toelichting vereist.
	Omvang taakstelling	Om de doelstelling van de programmeringsafspraken te halen, is het van belang dat vraag en aanbod kwantitatief in evenwicht zijn. Voldoet het PvA aan de taakstelling die in de programmeringsafspraken aan de gemeente is gegeven?	In de programmeringsafspraken hebben gemeenten een kwantitatieve taakstelling meegekregen (p. 22), met daarbij een set van afspraken over welke maatregelen te nemen (p. 19 t/m 21).	<ul style="list-style-type: none"> - Deventer onderkent de afgesproken opgave (13,3 ha). 	 <ul style="list-style-type: none"> - Geen verdere toelichting vereist.


Thema	Criterium	Toelichting criterium	Herkomst criterium	Overwegingen gemeente	Beoordeling en advies
	Kwalitatieve keuzes	<p>Het afsprakenkader is opgesteld met de doelstelling om de economie maximaal te faciliteren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiest de gemeente vanuit die optiek voor het ingrijpen op de locaties die (-) het minst aansluiten bij de behoefte, (-) qua uitgifte het minst goed lopen en (-) waar het bedrijfsleven het minst positief over is? - Wordt het toekomstperspectief voor de bedrijventerreinen op een reële manier bekeken, onder meer gezien de historische uitgifte, of lijkt er sprake van wensdenken? - Wordt de toekomstige ontwikkeling van de locaties afgewogen binnen de totale portefeuille van de gemeente? 	<p>In de programmeringsafspraken is benoemd dat het versterken van de economie van West-Overijssel het uitgangspunt bij het herstellen van de balans in vraag en aanbod: "dit om ervoor te zorgen dat er ook in kwalitatief opzicht bedrijventerreinen liggen die aansluiten bij de behoefte van de markt" (p. 7 t/m 8).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Deventer beschouwt de ijskast- en deprogrammeeropties enkel voor Bedrijvenpark A1. Een nadere onderbouwing wordt niet expliciet gegeven, maar is in dit geval ook niet nodig. Bedrijvenpark A1 is de enige plek waar voldoende ruimte beschikbaar is om in de opgave te voorzien. 	<div style="text-align: center;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> - Geen verdere toelichting vereist.

Thema	Criterium	Toelichting criterium	Herkomst criterium	Overwegingen gemeente	Beoordeling en advies
Juridische houdbaarheid maatregelen	Maximaal 'Ladder-proof'-heid acties	Voor de Ladder is het relevant dat gronden voor lange tijd (in ieder geval: (> 10 jr.) zonder enige twijfel niet (kunnen) voorzien in de behoefte. Voorziet de voorgestelde aanpak hierin?	<p>In een advies van Stec Groep en Hekkelman Advocaten d.d. 12 januari 2017 (p. 3) aan de provincie, het AO en het BO wordt toegelicht dat een 'ijskastoplossing' mogelijk is als bij een uitwerking van een dergelijk arrangement zonder meer hard gemaakt wordt dat de betreffende locatie langdurig (> 10 jr.) niet beschikbaar is voor de bedrijfsruimtebehoefte.</p> <p>Aanvullend is in datzelfde advies (p. 4) beargumenteerd dat voor enkele zeer sterke locaties in gemeentelijk eigendom een 'ijskastoplossing' door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst mogelijk is. Voor welke locaties dit geldt, moet in de PvA's aangesloten worden bij de programmeringsafspraken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Deventer beschrijft voor Bedrijvenpark A1 een aanpak conform het advies van Tycho Lam. Dat betekent dat voor gemeentelijke gronden een bestuursovereenkomst wordt gesloten en voor private gronden aanvullend een nieuw exploitatieplan wordt opgesteld. De gemeente geeft aan primair in haar opgave te willen voorzien op gemeentelijke gronden; qua omvang is dat ook mogelijk. Conform de programmeringsafspraken wordt deze bestuursovereenkomst gesloten op het moment dat de regionale situatie hierom vraagt. Voorzienbaarheid creëren op de private gronden is nu nog niet nodig en wordt overwogen op het moment dat de herijking van 2019 hierom vraagt. 	 <ul style="list-style-type: none"> - Het huidige advies van Tycho Lam en de huidige bestuurs-overeenkomst naar voorbeeld Hessenpoort voorzien nog niet in de situatie waarin specifieke gronden worden aangewezen, zoals Deventer specifiek de gemeentelijke gronden aan wil wijzen. We adviseren de (voor Deventer aangepaste) bestuursovereenkomst op moment van afsluiten daarom nog eenmaal juridisch te laten controleren.
	Waterdichtheid aanpak	De aanpak moet voorzien zijn van de nodige te toetsen proces- en besluitmomenten. Worden alle relevante besluit- en mijlpaalmomenten uiteengezet, en gedocumenteerd en vastgelegd, bijvoorbeeld in overeenkomsten of (bij voorkeur) publiekrechtelijke college- en/of raadsbesluiten?	In een advies van Stec Groep en Hekkelman Advocaten d.d. 12 januari 2017 aan de provincie, het AO en het BO wordt toegelicht dat in het kader van 'maximale voortvarendheid', zie hieronder, bij een juridische procedure moet kunnen worden beargumenteerd dat daadwerkelijk terstond actie wordt ondernomen. Hiervoor zijn transparante toetsingsmomenten noodzakelijk.	<ul style="list-style-type: none"> - Deventer geeft aan wanneer het nodige collegebesluit over de bestuursovereenkomst wordt genomen, wanneer de acties rond de private gronden worden overwogen, en wanneer voorzienbaarheid wordt gecreëerd. 	 <ul style="list-style-type: none"> - Geen verdere toelichting vereist.

Thema	Criterium	Toelichting criterium	Herkomst criterium	Overwegingen gemeente	Beoordeling en advies
Planning, fasering en risico-management	Maximale voortvarendheid	Voor de Ladder is het van belang dat met maximale voortvarendheid aan de doelstelling gewerkt wordt en er geen twijfel bestaat dat de overprogrammering van de baan is. Voorziet het PvA hierin?	In een advies van Stec Groep en Hekkelman Advocaten d.d. 12 januari 2017 aan de provincie, het AO en het BO wordt beargumenteerd dat deprogrammeren juridisch de beste oplossing is, maar dat daarvan af kan worden geweken door binnen afzienbare termijn (< 3 jr.) acties afgerond zijn en acties worden genomen op het moment dat dat mogelijk is. Dat betekent dat bij geen belemmeringen direct aanbod uit de markt moet worden genomen: 'maximale voortvarendheid'. Dit advies is overgenomen in de programmeringsafspraken (p. 20 t/m 21). Het is overigens dezelfde aanpak als die in de woonprogrammering wordt gehanteerd.	<ul style="list-style-type: none"> - Conform de programmeringsafspraken worden acties in gang gezet op het moment dat de regio hierom vraagt. Deventer geeft aan dat de bestuursovereenkomst dan niet lang op zich hoeft te laten wachten. - Voorzienbaarheid creëren op de private gronden is op basis van de huidige situatie nog niet nodig en wordt overwogen op het moment dat de herijking van 2019 hierom vraagt. Wel geeft Deventer in de tussentijd mogelijk gemeentelijke gronden uit, waardoor in theorie de kans bestaat dat er niet voldoende gemeentelijke grond beschikbaar is om in de programmeringsopgave te voorzien. 	 <ul style="list-style-type: none"> - Op het moment dat de gemeentelijke gronden niet meer kunnen voorzien in de opgave, bijvoorbeeld door uitgifte, zullen eventueel, als de regionale situatie daarom vraagt, private gronden aangesproken moeten worden. Voorzienbaarheid hiervoor wordt echter pas gecreëerd vanaf de herijking in 2019. Omdat de voorzienbaarheidstermijn minstens 2 jaar bedraagt, ontstaat hiermee het risico dat Deventer tussen 2019 en 2021 minder flexibel is in het oppakken van haar opgave. Datzelfde geldt voor het exploitatieplan dat nodig is voor het 'ijskasten' van private gronden, dat pas wordt opgesteld is als de regionale situatie daarom vraagt, maar wel aan beroepstermijnen gebonden is. We adviseren de gevolgen hiervan regionaal te bespreken.

Thema	Criterium	Toelichting criterium	Herkomst criterium	Overwegingen gemeente	Beoordeling en advies
	Risico's	Het is van belang dat de acties in het PvA eventuele risico's in de aanpak (politieke onwil, uitgifte, etc.) worden benoemd, erkend en er een terugvalscenario voorhanden is, indien de gewenste acties toch onhaalbaar blijken.	In een advies van Stec Groep en Hekkelman Advocaten d.d. 12 januari 2017 (p. 3) aan de provincie, het AO en het BO wordt toegelicht dat indien de aanpak onzekerheden oplevert – genoemde voorbeelden: subsidies en vergunningstrajecten – vastgelegd moet worden dat de gronden niet worden uitgegeven en op een andere manier met zekerheid uit de markt wordt genomen, indien de gewenste aanpak onverhoopt toch niet doorgaat. Een terugvalscenario moet dus voorhanden zijn.	- Deventer onderkent de risico's, maar heeft ijskast- en deprogrammeeroplossingen volledig in eigen hand.	 <p>- Geen verdere toelichting vereist.</p>

Eindoordeel

Criterium	Oordeel en toelichting	Advies
Voldoet het PvA aan de regionale programmeringsafspraken?	 <p>- Het PvA voldoet aan de regionale programmeringsafspraken. - Er bestaat er in theorie kans dat er niet voldoende gemeentelijke grond beschikbaar is om in de programmeringsopgave te voorzien, terwijl de acties van de gemeente daar wel op geënt zijn. Met de huidige aanpak ontstaat daarmee het risico dat Deventer tussen 2019 en 2021 minder flexibel is in het oppakken van haar opgave. Datzelfde geldt voor het exploitatieplan dat nodig is voor het 'ijskasten' van private gronden, dat pas wordt opgesteld is als de regionale situatie daarom vraagt, maar wel aan beroepstermijnen gebonden is. We adviseren de gevolgen hiervan regionaal te bespreken.</p>	- Om het overgebleven risico te ondervangen, kan Deventer ervoor kiezen om nu ook al voorzienbaarheid te creëren voor private gronden, zonder direct het exploitatieplan te wijzigen. Daarmee wordt de gemeente tussen 2019 en 2021 flexibeler. Let wel, dit risico doet zich dus alleen voor als bij de herijking in 2019 blijkt dat er niet voldoende gemeentelijke gronden voorhanden is om de opgave te voorzien.