

Ministerie van Economische Zaken
en Klimaat

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Binnenhof 4
2513 AA DEN HAAG

**Directoraat-generaal
Bedrijfsleven & Innovatie**

Bezoekadres
Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Overheidsidentificatienr
00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)
F 070 378 6100 (algemeen)
www.rijksoverheid.nl/ezk

Datum 8 april 2020
Betreft Beantwoording vragen over het bericht "Deventer sluit 'monsterdeal'
voor bouw XXL-distributiecentrum"

Ons kenmerk
DGBI / 20069626

Uw kenmerk
2020Z01467

Geachte Voorzitter,

Hierbij stuur ik u mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties de beantwoording van de vragen, van de leden Bruins (CU) en Amhaouch (CDA), over het bericht "Deventer sluit 'monsterdeal' voor bouw XXL-distributiecentrum" (ingezonden op 29 januari 2020, met kenmerk 2020Z01467).

Hoogachtend,

mr. drs. M.C.G. Keijzer
Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat

2020Z01467

Ons kenmerk
DGBI / 20069626

1

Bent u bekend met het bericht 'Deventer sluit 'monsterdeal' voor bouw XXL-distributiecentrum'?

Antwoord

Ja.

2

Voor hoeveel jaar gaat het contract tussen investeerder/bouwer enerzijds en gebruiker(s) anderzijds worden gesloten?

Antwoord

Op basis van informatie van de gemeente Deventer kan ik aangeven dat de koper van de kavel ook de gebruiker is.

3

Voor hoeveel werkgelegenheid zorgt de komst van dit distributiecentrum precies? Om wat voor banen gaat het? Wie gaan hiervan profiteren? Zijn hier afspraken over gemaakt?

Antwoord

De gemeente geeft aan dat er na ingebruikname (naar verwachting eind 2021) ongeveer 300-350 arbeidsplaatsen gerealiseerd worden: onder meer administratief personeel, logistieke planners, onderhoudspersoneel en logistiek personeel. Dit is exclusief werkgelegenheid bij toeleveranciers, ICT-dienstverlening, onderhoudsdiensten en logistieke dienstverleners.

4

Hoeveel personeel verwacht u uit de directe regio te kunnen aantrekken en hoeveel van buiten Nederland?

Antwoord

Ook op basis van gegevens van de gemeente is de verwachting van de eigenaar dat het overgrote deel van het personeel van de huidige twee te sluiten distributiecentra in Groenlo en Ommen overkomt naar Deventer. Het is niet bekend of werknemers van buiten Nederland komen werken.

5

Zijn er gezien de krapte op de woningmarkt - ook in Deventer - afspraken gemaakt rondom de huisvesting van werknemers die niet uit de regio afkomstig zijn, in het bijzonder waar het arbeidsmigranten betreft?

Antwoord

De gemeente Deventer heeft een integraal ruimtelijk beleid aangaande woningmarkt, ontwikkeling van bedrijventerreinen, infrastructuur en nieuwbouw van woningen. De ontwikkeling van A1 Bedrijvenpark Deventer, inclusief de verwachte komst van nieuwe medewerkers is hier onderdeel van.

6

Welke onderzoeken met betrekking tot intensivering van bestaande infrastructuur zijn gedaan en wat zijn hiervan de resultaten? Welke flankerende maatregelen zijn genomen?

Antwoord

Vooruitlopend op de realisering van A1 Bedrijvenpark Deventer geeft deze gemeente aan dat de lokale infrastructuur is verbeterd (N348). Op dit moment wordt de Rijksweg A1, die pal langs het bedrijvenpark loopt, verbreed met een tweetal rijstroken. Voor het moment dat het A1 Bedrijvenpark volledig in bedrijf is zorgen deze maatregelen voor een zeer goede ontsluiting.

7

Hoezeer is bij het sluiten van deze deal rekening gehouden met aspecten als mogelijke verdozing van het landschap, gevolgen voor de leefbaarheid en het plaatselijke midden- en kleinbedrijf? Zijn hier bijvoorbeeld voorwaarden aan gesteld?

Antwoord

Het is inderdaad van belang dat er bij plaatsing van grootschalige distributiecentra rekening wordt gehouden met de effecten op het landschap, infrastructuur en de gevolgen voor de leefbaarheid. Ook in de Nationale Omgevingsvisie is dit een belangrijk thema en zal dit nog verder worden uitgewerkt.

Uit gemeentelijke informatie blijkt dat dit door de gemeente Deventer reeds zorgvuldig ter hand is genomen. Het bestemmingsplan A1 Bedrijvenpark en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan kennen diverse eisen en voorwaarden aangaande de verschijningsvorm van nieuw te ontwikkelen panden. Ook is er een supervisor aangesteld welke in de plantontwikkeling nauw betrokken is bij het werk van de architect en ontwikkelaar. Ook bij genoemde kavel zijn eisen gesteld aan hoogte en volume in de overgang naar de burelen. Ook de planadviesraad heeft nadere suggesties gegeven op dit gebied welke zijn overgenomen door de architect. Daarnaast is het A1 Bedrijvenpark sinds de start in 2019 aardgasloos. Hierdoor is de energievoorziening van het pand zeer duurzaam. Maar ook wordt in samenspraak met de eigenaar gekeken naar de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen en naar klimaatadaptieve maatregelen. Het A1 Bedrijvenpark wordt ontwikkeld met de leefbaarheid voor de omgeving als belangrijk uitgangspunt en zal voor het regionale MKB een toegevoegde waarde zijn. Dit blijkt ook uit de verhouding bruto terrein en netto uitgeefbaar: van de 120ha bruto terrein, is 60 ha. uitgeefbaar. Het terrein heeft grote groene buffers, waterretentie en een ecologische zone.

8

Is onderzocht welke toegevoegde waarde dit XXL-distributiecentrum heeft voor het regionale ecosysteem, op korte, middellange en lange termijn?

Antwoord

De ligging van het bedrijvenpark aan de Rijksweg A1, nabij de A50, de internationale logistieke corridor (de TEN-T Corridor naar Duitsland en verder), marktverkenningen, de mogelijkheid voor flexibele en grote kavels hebben ertoe geleid dat de gemeente Deventer en de provincie Overijssel A1 Bedrijvenpark hebben aangewezen als logistieke hotspot. Het te bouwen duurzame distributiecentrum past daarmee goed bij de doelstellingen van A1 Bedrijvenpark en de gemeente Deventer.

9

In hoeverre is rekening gehouden met een situatie van economische krimp, waarin bedrijfsactiviteiten mogelijk afnemen of veranderen? Is bijvoorbeeld geborgd dat in dat geval een 'monsterdeal' niet leidt tot 'monsterleegstand'?

Antwoord

De gemeente geeft aan dat met de opschaling dit bedrijf juist beter kan inspelen op economische ontwikkelingen. De supermarktsector is een toekomstbestendige sector en minder conjunctuurgevoelig; temeer ook daar het hier gaat om een distributiecentrum van een internationale supermarktketen (ALDI). De gemeente Deventer ziet in de logistieke dienstverlening een groeiende vraag voor ruimte op A1 Bedrijvenpark. Het pand wordt gebouwd op basis van moderne logistieke eisen met een BREEAM-certificering (beoordelingsmethode om de duurzaamheidsprestatie van gebouwen te bepalen). Doordat de koper van de kavel ook de gebruiker is, ligt leegstand minder voor de hand.

10

Is bekend hoeveel van dergelijk grote logistieke bedrijfshallen Nederland telt, wat hun betekenis is (geweest) voor het betreffende regionale ecosysteem, en hoeveel hallen inmiddels geen of een andere functie hebben dan bij de opening?

Antwoord

Uit recent onderzoek van Buck Consultants International (feb. 2020) komt naar voren dat in Nederland 2019 er 19 megadistributiecentra (dus met elk meer dan 40.000 m²) hun deuren hebben geopend, met daarnaast ook nog eens 12 aankondigingen. Hiermee zijn/worden naar schatting 12.400 arbeidsplaatsen gecreëerd. Hiermee wordt duidelijk dat een meer actieve sturing vanuit de overheden nodig is om de impact op landschap en infrastructuur te beperken. Het kabinet komt hier op terug in de Voorjaarsbrief met betrekking tot de nadere keuzes in de Nationale Omgevingsvisie.

De Stec Groep (okt. 2019) geeft aan dat grootschalige nieuwbouw in de afgelopen periode niet geleid heeft tot een hogere leegstand. De leegstand is zelfs afgenomen en uit recent onderzoek van Dynamis blijkt dat een groot deel van de structureel leegstaande panden ook opnieuw ingevuld wordt, dan wel voor alternatieve functies aangewend wordt.

11

Wat is de status van de uitvoering van de motie-Amhaouch/Bruins over verdozing van het landschap (Kamerstuk 35300-XIII, nr. 33)?

Antwoord

De Kamer wordt dit voorjaar geïnformeerd over de nadere keuzes inzake landschappelijke inpassing van grootschalige distributiecentra in het kader van de Nationale Omgevingsvisie. De reactie op de motie Amhaouch/Bruins wordt daarin meegenomen.