

 **BIJLAGE A**

1. LOCATIEPROFIEL BEDRIJVENTERREINEN GEMEENTE DEVENTER

Hieronder staat voor elk bedrijventerrein een kort overzicht met de belangrijkste kenmerken, waaronder ligging en bereikbaarheid, economisch karakter en eigenschappen.

Deventer - Bergweide	
<i>Ligging en bereikbaarheid</i>	
Situatie/ligging	<ul style="list-style-type: none"> • Bergweide is het meest westelijk gelegen bedrijventerrein in Deventer en ligt voor een deel aan de IJssel. Terrein wordt in het zuiden begrensd door de A1 en in het noorden en oosten door de N344. • Bergweide is opgesplitst in 5 delen. Deel 1 en 2 (Havenkwartier) liggen tussen Industrieweg, Hanzeweg, Zutphenseweg en H.F. de Boerlaan. • Bergweide 3 ligt ten noorden van het Havenkwartier en Bergweide 4 ten oosten van de Hanzeweg. • Bergweide 5 ligt ten zuiden van de haven en wordt begrensd door de Zutphenseweg en in het zuiden door de Schipbeek.
Bereikbaarheid (vracht)auto	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein ligt nabij een afrit van de A1 • De Hanzeweg is de belangrijkste ontsluitingsweg die dwars over Bergweide loopt.
Bereikbaarheid OV Multimodaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • Het bedrijventerrein is bereikbaar per openbaar vervoer, lijn 6, 7 of 81. • Bergweide is via de Prins Bernhardsluizen aangesloten op de IJssel.
<i>Profiel</i>	
Type terrein	<ul style="list-style-type: none"> • Gemengd bedrijventerrein • Terrein is sinds de jaren '50 in uitgifte • Op het terrein bevinden zich diverse woningen. In de Finsestraat en de Zutphenseweg staan niet-bedrijfsgebonden woningen en aan de Hunneperkade staan mobiele woningen/boten. • Eind jaren '90 is de revitalisering van Bergweide gestart. Onderstaande werkzaamheden zijn in 2008 afgerond: <ul style="list-style-type: none"> ○ in het gebied rond de Duurstedeweg beperkte herstructurering van de openbare ruimte; ○ bij de Zutphenseweg/Kieftenbeltskolk: zware herstructurering, aanpak infrastructuur, demping Kolk en ontwikkeling nieuw bedrijventerrein; ○ in het gebied rond de Schonenvaarderstraat heeft zware herstructurering plaatsgevonden; ○ op Bergweide als geheel, los van de genoemde gebieden, was sprake van lichte herstructurering, bestaande uit aanpak van de openbare ruimte.
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> • Op Bergweide zijn ongeveer 150 grote en kleine (productie)bedrijven gevestigd in

	<p>milieucategorieën uiteenlopend van 2 tot en met 5. Voorbeelden van gevestigde bedrijven zijn: drukkerijen, houthandels, garagebedrijven, chemische industrie, zand- en grinthandel, diervoeders, Deventer koek, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er wordt gewoond op het terrein en er bevinden zich diverse panden op het terrein die detailhandelachtige activiteiten uitvoeren. • Op Bergweide 1 en 2 is ruimte voor creatieve economie door middel van broedplaatsen. In verband met de herontwikkeling hebben veel bedrijven zich vanuit het Havenkwartier naar de overige delen van Bergweide verplaatst. • Bergweide 3 is een standaard gemengd bedrijventerrein. • Bergweide 4 wordt gekenmerkt door de havenarmen en richt zich daarom op de zwaardere industrie. Voorbeeld hierbij is de asfaltcentrale aan de Dordrechtseweg. • Op Bergweide 5 zijn grootschalige bedrijven gevestigd zoals AKZO Nobel. Daarnaast andere functies zoals een hotel en de Mc Donalds. Op het zuidelijk deel van het terrein bevindt zich een klein, modern bedrijventerrein (Kieftenbeltskolk). • Rondom Zutphenseweg en mr. H.F. de Boerlaan staan diverse kantoorachtige panden. • Milieucategorie voor dit bedrijventerrein is maximaal 5.
Omvang locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is bruto 184,4 en netto 156,3 hectare. Slechts 3 hectare is nog niet uitgegeven, verspreid over een aantal kleinere kavels.
Restruimte	<ul style="list-style-type: none"> • Restruimte is kleinschalig en daardoor zijn kansen voor inbreiding gering.
Grondprijs	<ul style="list-style-type: none"> • Grondprijzen voor bedrijfsruimten liggen tussen de 140 en 155 euro per m² kavel.
Omvang en type kavels	<ul style="list-style-type: none"> • Op Bergweide 1 en 2 staan voornamelijk panden van circa 2.000 m² met enige uitschieters naar 5.000 m² • Bergweide 3 heeft een dichtere bebouwing en dus een hogere floor space index (fsi) maar heeft relatief kleine kavels. • Bergweide 4 is van alle deelterreinen het meest ruim opgezet en heeft een grote diversiteit in de omvang van de panden: van kleine (< 1.000 m²) tot grote panden (10.000 m²). • Bergweide 5 kent grootschaliger kavels (dan bijvoorbeeld Kloosterlanden en de overige delen van Bergweide). Voorbeelden hierbij zijn het voormalige Essent terrein en het onderzoekscentrum van Akzo Nobel. Het nieuwe terrein Kieftenbeltskolk vormt hierop een uitzondering.
Planning/ fasering	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is bijna geheel uitgegeven. Er zijn nog enkele restkavels.
<i>Kwaliteit/ uitstraling</i>	
Zichtbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein kent geen zichtlocatie richting snelweg.

	<ul style="list-style-type: none"> • De centrale as over het terrein (Hanzeweg) heeft een rommelige uitstraling. Deze as heeft als zichtlocatie duidelijk meer potentie, zoals ook verwoord in de herontwikkelingsvisie voor het havengebied.
Parkmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijventerrein is aangesloten bij de Stichting Bedrijvenparkmanagement Deventer • De meeste bedrijven zijn verenigd in de ondernemersvereniging Bergweide. • In het Havenkwartier is de Stichting Havenkwartier actief waarin bedrijven zijn verenigd.
Leegstand	<ul style="list-style-type: none"> • Bergweide 1 en 2 hebben een leegstandspercentage tussen de 30 en 40% volgens een schatting van DHV. In dit deelgebied is sprake van veel structurele leegstand. Het plan van aanpak voor deze locatie ligt nu voor. • Bergweide 3 en 4 heeft te kampen met een leegstand van 5-10% volgens onze inschatting. Het merendeel van de leegstand in dit deelgebied is <u>niet</u> van structurele aard, op enkele plekken na (Staverensestraat). Panden en kavels zijn verzorgd en de uitstraling is voldoende. • Op Bergweide 5 is slechts sprake van frictieleegstand. • Essent heeft Deventer verlaten en laat een bebouwde kavel van 1,5 tot 2 hectare achter. Terrein heeft veel potentie, o.a. door ligging, bereikbaarheid en de aanwezigheid van monumentale panden.
Algehele uitstraling	<ul style="list-style-type: none"> • Bergweide 1 en 2 (Havenkwartier): terrein heeft een matige uitstraling, er is geen stedenbouwkundige samenhang, matig onderhouden openbare ruimte en er is sprake van een forse leegstand (DHV schat 30 tot 40%). Goed voorbeeld hierbij is de Sint Olafstraat. • De revitalisering van enkele jaren geleden heeft zich geconcentreerd op Bergweide 3 en 4. Omdat de revitalisering zich grotendeels op de openbare ruimte heeft geconcentreerd is deze goed op orde. Wel staat er op diverse plekken incurant vastgoed (bijvoorbeeld Antwerpenstraat, Roermondstraat, Arnhemstraat en Kamperstraat). De uitstraling van Bergweide 3 en 4 is voldoende. • Bergweide 5 (met name de Teugseweg) heeft een moderne, representatieve uitstraling. Zowel openbare ruimte als private kavels zien er goed onderhouden uit.



Deventer - Kloosterlanden	
<i>Ligging en bereikbaarheid</i>	
Situatie/ligging	<ul style="list-style-type: none"> • Kloosterlanden is oostelijk gelegen van Bergweide en grenst in het zuiden aan de Schipbeek en de A1. In het oosten grenst het terrein aan een spoorlijn en de N348 (Siemelinksweg). In het noorden wordt het terrein begrensd door de N344 (Holterweg). In het westen grenst het bij de Zutphenseweg aan Bergweide 5. • Kloosterlanden is opgedeeld in drie delen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Hanzepark: dit gebied wordt globaal begrensd door de Zutphenseweg, de Gotlandstraat, de Noorwegenstraat, de Keulenstraat en de Bergweidedijk. ○ De Snipperling ligt in het noordoosten van Kloosterlanden en wordt begrensd door de Zweedseweg, Holterweg en de Siemelinksweg. ○ De overige delen behorende tot Kloosterlanden: kortom het gebied ten zuiden van de Zweedseweg en ten oosten van de Londenstraat / Munsterstraat.
Bereikbaarheid (vracht)auto	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein ligt zeer nabij een afrit van de A1. • Buiten deze toegang heeft het terrein nog een tweede hoofdingang (Zweedsestraat) die rechtstreeks aansluit op de N344 en de N348.
Bereikbaarheid OV Multimodaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • Het bedrijventerrein is te bereiken per openbaar vervoer, lijn 7. Op het terrein zijn diverse bushaltes. • In de OV-visie Deventer geven burgers aan dat het terrein beter ontsloten moet worden.
<i>Profiel</i>	
Type terrein	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijventerrein met een een PDV-zone in het noorden met onder andere Gamma, Beter Bed en Keuken Concurrent en een kantorenpark in het oosten en aan de Zutphenseweg. Het middengebied (Kloosterlanden) is een gemengd bedrijventerrein. • Op twee locaties (Bruggestraat en aan de zuidkant van de Snippeling) staan woonwagens. • Start uitgifte: begin jaren '70. • Eind jaren '90 van de vorige eeuw is de revitalisering van Kloosterlanden gestart. Doelen van het revitalisatieproject: behoud en versterking van de werkgelegenheid en bedrijvigheid; optimalisatie van de kwaliteit van het bedrijventerrein; verbetering van de uiterlijke verschijning van het bedrijventerrein en vergroting van het milieurendement (verbetering milieusituatie). Concreet resultaat is de zware herstructurering rond de Westfalenstraat. Het terrein is van een vuilstortplaats omgezet in een bedrijventerrein (5,5 ha).
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> • Hanzepark is een kantorenpark en heeft daarom de kenmerken van een kantorenlocatie:

	<p>representatief karakter, moderne vormgeving en relatief veel groen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De Snipperling bestaat uit twee delen. Het eerste deel heeft ten noorden van de Zweedseweg een grootschalige perifere detailhandel zone met o.a. Gamma, Leen Bakker en Beter Bed, ten zuiden van de Zweedseweg is een clustering van autohandel. Het tweede deel, langs de spoorlijn Deventer-Zutphen, is een overgangszone tussen bedrijventerrein en de woonwijk Colmschate. • Op het overige deel van Kloosterlanden bevinden zich bedrijven met een grote(re) ruimtebehoefte zoals bijvoorbeeld het transportbedrijf Van Opijnen, het deels leegstaande pand van Vos Logistics en Arcelor Mittal. • De milieucategorie voor dit bedrijventerrein is maximaal 5.
Omvang locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein heeft een omvang van 130 hectare bruto en 105 hectare netto. In totaal is 6 hectare nog uitgeefbaar. • In 2008 is de Westfalenstraat (5,5 hectare netto uitgeefbaar) opgeleverd. Voorheen had dit terrein onder andere de functie van vuilstortplaats. Er lopen gesprekken voor clustering van recycling activiteiten. • Mogelijk wordt een deel van de uitgeefbare ruimte opgevuld met een vrachtwagenparkeerplaats op het bedrijventerrein.
Restruimte	<ul style="list-style-type: none"> • Het kavel naast het kavel van Arcelor Mittal is een kenmerkend voorbeeld van restruimte. Circa 1,5 ha is namelijk onbebouwd en naar het oog ongebruikt. • Ook Tedeco heeft nog een groot stuk van haar kavel onbebouwd. • Op het terrein zijn enkele onbebouwde kavels van beperkte omvang.
Grondprijs	<ul style="list-style-type: none"> • Grondprijs voor bedrijfsruimtes ligt tussen de 140 en 150 euro per m² kavel. • Gemiddelde huurprijs voor bedrijfsruimtes ligt tussen de 60 en 100 euro per m² kavel
Omvang en type kavels	<ul style="list-style-type: none"> • Merendeel van de panden heeft een omvang beneden de 3.000 m². Uitzonderingen zijn het panden in het noordoosten van het terrein. Hier zijn panden richting 10.000 m².
Planning/ fasering	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is nagenoeg volledig uitgegeven.
<i>Kwaliteit/ uitstraling</i>	
Zichtbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is vanaf de A1 deels zichtbaar. • Ook de entree van het gebied via de Zutphenseweg en in mindere mate via de Zweedsestraat kent een aantal zichtlocaties. Bedrijven profileren zich hier naar de weg toe.
Parkmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijventerrein is aangesloten bij de Stichting Bedrijvenparkmanagement Deventer. • De meeste bedrijven zijn lid in de ondernemersvereniging Kloosterlanden.
Leegstand	<ul style="list-style-type: none"> • Hanzepark: het leegstandspercentage van kantoren wordt momenteel geschat op 10-15%

	<p>(DHV). In geheel Deventer ligt dit cijfer op circa 20% (gemeente Deventer, 2009).</p> <ul style="list-style-type: none"> • PDV-zone: hier is slechts sprake van frictie leegstand. • Kloosterlanden: leegstand van bedrijfsgebouwen is volgens DHV minimaal. Er is hier dus alleen sprake van frictie leegstand.
Algehele uitstraling	<ul style="list-style-type: none"> • Gehele terrein maakt een redelijk tot goede indruk. Openbaar gebied en privaat terrein is redelijk tot goed onderhouden en het terrein is niet verouderd. Per deelgebied vallen de volgende kenmerken op: <ul style="list-style-type: none"> ○ Op Hanzepark hebben de panden een verzorgde en moderne uitstraling en een representatief karakter. De openbare ruimte is eveneens goed op orde: veel groen en gescheiden voetpaden. ○ In de PDV-zone (Snipperling) zijn panden en openbare ruimte goed verzorgd. De panden hebben een representatieve uitstraling. ○ Deelgebied Kloosterlanden is qua uitstraling op orde en heeft duidelijk een modernere uitstraling dan Bergweide, maar is duidelijk minder modern en representatief dan Snippeling en Hanzepark. Op diverse plekken staat incourant vastgoed (o.a. Koningbergenstraat, Hamburgweg). ○ Leegstand op de kantorenmarkt baart zorgen.



Deventer – Handelpark de Weteringen	
<i>Ligging en bereikbaarheid</i>	
Situatie/ligging	<ul style="list-style-type: none"> Handelpark de Weteringen ligt ten zuiden van de wijk Colmschate en ten noorden van de A1 en de Schipbeek.
Bereikbaarheid auto	<ul style="list-style-type: none"> Park is via de Siemelinksweg zeer goed ontsloten op de A1.
Bereikbaarheid OV Multimodaliteit	<ul style="list-style-type: none"> Het bedrijventerrein is per openbaar vervoer bereikbaar, lijn 6 Er zijn twee haltes op het terrein.
<i>Profiel</i>	
Type terrein	<ul style="list-style-type: none"> Modern gemengd terrein, terrein is 10 tot 15 jaar oud.
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> Op het terrein is een groot aantal autobedrijven gevestigd en verder bedrijven in de zakelijke dienstverlening, groothandels, distributiecentra en productiebedrijven. De milieucategorie voor dit bedrijventerrein is 3. Onder voorwaarden is plaatsing van bedrijf in de categorie 4 mogelijk.
Omvang locatie	<ul style="list-style-type: none"> Terrein is 25 hectare bruto en 22,7 hectare netto. Nog 0,4 hectare is uitgeefbaar
Restruimte	<ul style="list-style-type: none"> Zeer beperkt.
Grondprijs	<ul style="list-style-type: none"> Grondprijs ligt tussen de 150 en 170 euro per m² kavel
Omvang en type kavels	<ul style="list-style-type: none"> Meeste panden hebben een omvang tussen de 1.000 m² en 2.500 m². Enkele panden op het middendeel hebben een grotere omvang (>4.000 m²): People and Print Group, Smurfit Kappa, Coop en Auping.
Planning/ fasering	<ul style="list-style-type: none"> Terrein is nagenoeg volledig uitgegeven. Er zijn nog enkele restkavels.
<i>Kwaliteit/ uitstraling</i>	
Zichtbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> Zuidelijk deel van het terrein is beperkt zichtbaar vanaf de A1.
Parkmanagement	<ul style="list-style-type: none"> Het bedrijventerrein is aangesloten bij de Stichting Bedrijvenparkmanagement Deventer. De meeste bedrijven op de Weteringen zijn (verplicht) lid van de ondernemersvereniging
Leegstand	<ul style="list-style-type: none"> Op peildatum is het leegstandspercentage circa 10-15%. Het percentage ligt daarmee duidelijk boven de frictieleegstand.
Algehele uitstraling	<ul style="list-style-type: none"> Terrein heeft een goede uitstraling. Openbare ruimte is goed op orde en panden zijn goed onderhouden. Minpunt is dat de stedenbouwkundige samenhang op diverse plaatsen ontbreekt.



Lettele - Lettele	
<i>Ligging en bereikbaarheid</i>	
Situatie/ligging	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijventerrein ligt ten zuidwesten van de kern Lettele.
Bereikbaarheid (vracht)auto	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is via de Bathmenseweg te bereiken. • Dichtstbijzijnde N-weg ligt op circa 2 kilometer. De A1 ligt hemelsbreed op circa 4 kilometer (circa 10 autominuten).
Bereikbaarheid OV Multimodaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • Buurtbus 590 stopt in het centrum van Lettele. Op circa 5 minuten lopen van het bedrijventerrein.
<i>Profiel</i>	
Type terrein	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinschalig terrein, gericht op de lokale ondernemer in Lettele
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is gericht op lichte bedrijvigheid en wonen
Omvang locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is 1,9 hectare bruto en 1,4 hectare netto. Nog 0,8 hectare is uitgeefbaar
Restruimte	<ul style="list-style-type: none"> • Geen
Grondprijs	<ul style="list-style-type: none"> • 130 tot 140 euro voor reguliere grond. Woon-werkkavels hebben hogere tarieven
Omvang en type kavels	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinschalig terrein met kleinschalige kavels
Planning/ fasering	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is nog in uitgifte
<i>Kwaliteit/ uitstraling</i>	
Zichtbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Door ligging van het terrein heeft het terrein geen zichtlocaties.
Parkmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Het bedrijventerrein is niet aangesloten bij de Stichting Bedrijvenparkmanagement Deventer.
Leegstand	<ul style="list-style-type: none"> • Er is slechts sprake van frictie leegstand.
Algehele uitstraling	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein heeft een moderne uitstraling. Op het terrein is geen sprake van veroudering. Een duidelijke stedenbouwkundige samenhang ontbreekt echter wel.



Deventer - Smeenkhof	
<i>Ligging en bereikbaarheid</i>	
Situatie/ligging	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein ligt noordelijk van een doorgaande weg (N344) tussen Deventer en Bathmen. In het noorden wordt het terrein begrensd door het spoortracé Deventer – Almelo. Terrein ligt aan de oostelijke stadsrand van Deventer.
Bereikbaarheid (vracht)auto	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein ligt aan de N34, de oostelijke uitvalsweg van Deventer richting Holten. • Ligt op circa 5 autominuten van de A1
Bereikbaarheid OV Multimodaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • Station Deventer Colmschate ligt op ruim 10 minuten loopafstand • Stadsbus 6 stopt op ruim 5 minuten lopen
<i>Profiel</i>	
Type terrein	<ul style="list-style-type: none"> • Modern gemengd terrein
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> • Het bedrijventerrein is opgesplitst in twee delen, namelijk een woon-werkgedeelte en een bedrijvendeel. • De bedrijven op het terrein kennen een grote diversiteit, er zijn onder andere een fitnesscentrum, dierenartsenpraktijk, garagebedrijven, een schildersbedrijf en bedrijven in de zakelijke dienstverlening gevestigd. • De milieucategorie voor dit bedrijventerrein is 3.
Omvang locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is 4 hectare bruto en 2,9 hectare netto. Het terrein is volledig uitgegeven.
Restruimte	<ul style="list-style-type: none"> • Op het terrein is geen ruimte
Grondprijs	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is volledig uitgegeven
Omvang /type kavels	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinschalig terrein met kleinschalige kavels
Planning/ fasering	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is volledig uitgegeven
<i>Kwaliteit/ uitstraling</i>	
Zichtbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Panden aan de Holterweg zijn zichtbaar vanaf de weg en hebben een moderne representatieve uitstraling.
Parkmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Het bedrijventerrein Smeenkhof is niet aangesloten bij de Stichting Parkmanagement Deventer • Er is op de Smeenkhof een informele ondernemersvereniging
Leegstand	<ul style="list-style-type: none"> • Op terrein is slechts sprake van frictie leegstand
Algehele uitstraling	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein heeft een moderne representatieve uitstraling. Panden en openbare ruimte zijn goed onderhouden. Er is geen sprake van veroudering op het terrein.



Deventer – Bedrijvenpark A1	
<i>Ligging en bereikbaarheid</i>	
Situatie/ligging	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijvenpark A1 ligt ten zuiden van de A1. Terrein wordt in het oosten ingeklemd door het spoortracé Deventer – Arnhem en in het westen door de N348. De zuidelijke grens is de gemeentegrens.
Bereikbaarheid (vracht)auto	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is door nabijheid van A1 en N348 goed bereikbaar. • Het Bedrijvenpark A1 wordt aan de oostelijke kant (afslag Deventer-Oost) direct aangesloten op de A1. In de plannen is ook een westelijke ontsluiting voorzien.
Bereikbaarheid OV Multimodaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • In gemeentelijke plannen is het bedrijvenpark bereikbaar met openbaar vervoer. De gemeente streeft ernaar in de nabijheid van bedrijvenpark A1 een voorstadhalte van de NS te realiseren (spoorlijn Deventer - Arnhem).
<i>Profiel</i>	
Type terrein	<ul style="list-style-type: none"> • De gemeente zet in op hoogwaardige architectuur, goede landschappelijke inpassing en een duurzaam bedrijventerrein.
Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> • De milieucategorie voor Bedrijvenpark A1 is 3. Onder voorwaarden is plaatsing van bedrijf uit de categorie 4 mogelijk.
Omvang locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is circa 136,7 hectare bruto en 48,1 hectare netto. • De omvangrijke groene buffer verklaart de lage bruto – netto verhouding
Restruimte	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is nog niet in uitgifte
Grondprijs	<ul style="list-style-type: none"> • In het 'ontwerp exploitatieplan' wordt gerekend met grondprijzen van 165 euro per m² tot 225 euro per m². Voor kantoren rekent men met 240 tot 300 euro per m². • Prijzen zijn berekend op basis van fsi.
Omvang en type kavels	<ul style="list-style-type: none"> • -
Planning/ fasering	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is nog niet in uitgifte. Gemeente verwacht het terrein in 2011 uit te kunnen geven. • Plan ligt nu bij de Raad van State ter goedkeuring. • Uitgifteduur is gesteld op circa 10 jaar.
<i>Kwaliteit/ uitstraling</i>	
Zichtbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • B&W heeft op 18 november 2009 het beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Het maakt onderdeel uit van de Welstandnota.

	<ul style="list-style-type: none"> • In de plannen is in het noordoostelijke deel (onder de naam kantorendriehoek) ruimte voor kantoren gereserveerd (circa 85.000 m² bvo).
Parkmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Het bedrijventerrein is logischerwijs (nog) niet aangesloten bij de Stichting Bedrijvenparkmanagement Deventer.
Algehele uitstraling	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeente zet in op veel werknemers per hectare. • Deventer heeft circa 1/3^e van de grond in eigendom en kan hier sterk invloed uitoefenen op de kwaliteit van het Bedrijvenpark A1.

BIJLAGE B

Voor het schrijven van deze bedrijventerreinenvisie is gesproken met:

- C. Koppert Bedrijven Parkmanagement Deventer
- M. Kok MKB Deventer
- M. Kleine Schaars Ondernemersvereniging Bergweide
- R. Muiderman Ondernemersvereniging Weteringen
- R. Dommerholt Ondernemersvereniging Kloosterlanden
- C. Lorist VNO NCW Midden
- M.J. Ahne Wethouder Economische Zaken
- P. van Benthum gemeente Deventer
- K. Schoorlemmer gemeente Deventer
- M. Arnoldus gemeente Deventer
- D. Lobeek gemeente Deventer
- J. Windt gemeente Deventer
- M. Odding gemeente Deventer
- S. Mulder gemeente Deventer