College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Vergadering van 16 mei 2023
Beleid en Uitvoering - Team Economie
en Recreatie

2023_B&W_00386 Programmeringsafspraken bedrijventerreinen West Overijssel

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer J.H. Bats, Burgemeester en voorzitter; de heer M. Smit, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder; de heer B. Harmsma, Wethouder; de heer M. Scheringa, Wethouder; de heer M.W. de Graaf, Gemeentesecretaris

Besluit

Het college besluit om:

1. In te stemmen met de programmeringsafspraken bedrijventerreinen regio West Overijssel 2023-2026.

2. De programmeringsafspraken bedrijventerreinen West Overijssel ter informatie toe te sturen naar de gemeenteraad.

Beschrijving

Inleiding

In de Regio West Overijssel zijn nieuwe bestuurlijke programmeringsafspraken gemaakt over bedrijventerreinen. We zijn blij dat we in regionaal verband deze afspraken hebben kunnen maken, want met deze vernieuwde afspraken kunnen we tot 2040 voorzien in de toekomstige ruimtebehoefte voor bedrijven.

In de volgende fase gaan we werken aan het realiseren van nieuw terrein. Nieuw aan de afspraken is dat er naast de kwantitatieve behoefte aan bedrijventerrein ook kwalitatieve afspraken zijn gemaakt. Zo wordt invulling gegeven aan de kwantitatieve behoefte aan bedrijventerrein. Denk daarbij aan kwaliteitsambities op het gebied van bodem en water, circulair bouwen, duurzaam gebruik, gezonde en groene leefomgeving, groene energie, zorgvuldig ruimtegebruik en regionale/lokale meerwaarde. Daarnaast is er ook aandacht voor inbreiding van bestaande terreinen.

De gemeenten in West Overijssel maken sinds 2017 programmeringsafspraken over de bedrijventerreinen. In de afgelopen jaren lag de nadruk op het terugdringen van een overaanbod. Door snel en sterk veranderde marktomstandigheden (o.a. economische groei, toenemende vraag naar grotere kavels en schaarste in het midden en westen van het land) is de uitgangssituatie nu geheel anders. Er zijn zorgen over de beschikbaarheid van bedrijventerreinen in alle segmenten: klein- en grootschalig, lokaal en regionaal. Tegelijkertijd staan we voor grote maatschappelijke opgaven die hun weerslag hebben op de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en zijn er meer functies die ruimte vragen zoals woningbouw, energie, landbouw en natuur. Dit vraagt naast kwantitatieve

afspraken ook kwalitatieve afspraken, adaptief, ambitieus, rekening houdend met veranderende wet- en regelgeving en met ruimte voor lokaal maatwerk en afwegingen. De programmeringsafspraken regio West Overijssel 2023-2026 voorzien hierin. Het college van Gedeputeerde Staten heeft op 25 april jl. ingestemd met deze afspraken. Voor de gemeente Steenwijkerland zijn dit belangrijke afspraken, nu het huidige aanbod van bedrijventerreinen schaars is.

De afspraken zijn in goed overleg met de gemeenten in West Overijssel en de provincie Overijssel tot stand gekomen. We zien de meerwaarde van het voortzetten van de kwantitatieve programmeringsafspraken en het streven naar een gezamenlijk ambitieniveau. Vooruitlopend op deze te maken afspraken hebben wij het onderzoeksbureau STEC gevraagd een analyse (toekomstig vraag en aanbod) te maken voor Steenwijkerland. Deze analyse is ook gedeeld met de gemeenteraad. Bovendien heeft de BCS een enquête onder haar leden uitgezet. Met deze input heeft STEC in opdracht van de provincie de vraag tot 2040 geraamd, de economie van de regio geanalyseerd en de trends en ontwikkelingen op de bedrijventerreinenmarkt in beeld gebracht.

Gewenst resultaat
Door regionale programmering bewaken de gemeenten in West Overijssel doorlopend de balans tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen en worden kwalitatief hoogwaardige, toekomstbestendige bedrijventerreinen ontwikkeld. Zo behouden bedrijventerreinen voor lange periode hun sociaal economische waarde, kan worden ingespeeld op de actuele marktvraag en wordt zuinig en zorgvuldig met de schaarse ruimte omgegaan.

Argumenten
1.1 De afspraken voorzien in de motiveringsvereisten voor nieuwe bedrijventerreinen volgens de Ladder van duurzame verstedelijking en de provinciale omgevingsverordening. Voor ieder nieuw bedrijventerrein moet de behoefte worden gemotiveerd en worden aangetoond dat niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Door gezamenlijk afspraken te maken over de programmering van bedrijventerreinen voorzien we bij nieuwe plannen in de onderbouwing voor de Ladder.

1.2 Deze afspraken voorzien in de toekomstige ruimtebehoefte voor bedrijven. Onderbouwd is dat er in de toekomst een tekort is aan bedrijventerreinen in Steenwijkerland. Door deze afspraken wordt het mogelijk om nieuwe terreinen tot ontwikkeling te brengen, m.n. in Vollenhove en Steenwijk

1.3 De afspraken voorzien in het realiseren van toekomstbestendige bedrijventerreinen. We vinden het van belang dat nieuwe bedrijventerreinen toekomstbestendig worden ontwikkeld door aanvullend ook wat de kwaliteit betreft ambities af te spreken. Dat betekent dat zowel in de ontwikkelfase als in de fase van uitgifte wordt uitgewerkt hoe we voorzien in de kwaliteitsambities op het gebied van bodem en water, circulair bouwen, duurzaam gebruik, gezonde en groene leefomgeving, groene energie, zorgvuldig ruimtegebruik en regionale/lokale meerwaarde.

Kanttekeningen
Deze afspraken zijn weliswaar een belangrijke eerste stap in de realisatie van nieuw bedrijventerreinen (kwantitatief), maar hiermee zijn we er nog niet. Verdere uitwerking van de afspraken en het verkennen/inrichten van het ruimtelijk spoor vraagt tijd en capaciteit.

Financiën
N.v.t.

Uitvoering en planning
In de bestuurlijke afspraken is voor Steenwijk een zoekgebied opgenomen van ongeveer 7 hectare. In de op te stellen visie op Steenwijk (2024) zal dit zoekgebied meegenomen worden en verder geconcretiseerd en werken we toe aan invulling van deze ruimte.

In Vollenhove is inmiddels provinciale instemming voor een netto-uitbreiding van 3,5 ha netto evenals ruimtelijke kaders. Met de eigenaren is overeenstemming over de aankoop van de locatie. Het college zal worden gevraagd in te stemmen met de aankoop en de raad zal worden gevraagd een verwervings- en uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen. Vervolgens kan het ontwikkeltraject worden

gestart. In 2024 kan het omgevingsplan in procedure worden gebracht. Afhankelijk van de voortgang kan het bedrijventerrein in 2025 bouwrijp worden gemaakt en uitgegeven.

Communicatie en participatie
De bestuurlijke afspraken zullen we na besluitvorming ook delen met de Business Club Steenwijkerland, aangezien we ze in het voortraject hebben betrokken en periodiek op de hoogte hebben gesteld van de voortgang.

Is het besluit openbaar?
Ja