

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 16152-2023

Medewerker	:	Marit Maglio-Rijke
Team	:	Maatschappelijke Ontwikkeling
Datum	:	17 april 2023
Portefeuillehouder	:	H. Olthof

<p>BIJLAGEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Programmeringsafspraken regio West Overijssel 2023 t/m 2026, 24 februari 2023: ▪ Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel, STEC Groep 24 januari 2023: ▪ Advies ten behoeve van programmeringsafspraken provincie Overijssel, Stichting Building for Good:
<p>AFSTEMMING MET</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Team Leefomgeving (grondzaken)</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio West-Overijssel 2023-2026</p>

ADVIES AAN burgemeester en wethouders

1. In te stemmen met de programmeringsafspraken bedrijventerreinen regio's West Overijssel 2023-2026;
2. De Gemeenteraad van Olst-Wijhe te informeren over de herziening van de programmeringsafspraken bedrijventerreinen regio's West Overijssel 2023-2026 via de raadsnieuwsbrief;
3. Volmacht door de burgemeester te laten verlenen aan portefeuillehouder Olthof om de 'Programmeringsafspraken regio West Overijssel 2023 t/m 2026' te ondertekenen.

SAMENVATTING

Het college van B&W heeft ingestemd met de herziene programmeringsafspraken bedrijventerreinen 2023-2026 in West Overijssel. Sinds 2017 maken de gemeenten en de provincie in de regio West Overijssel periodiek deze afspraken. De colleges leggen de afspraken vast voor hun gemeenten. Door regionale programmering van bedrijventerreinen bewaken de gemeenten in de regio West Overijssel doorlopend de balans tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen en hanteren ze kwaliteitsambities in de ontwikkel- en uitgiftefase. Zo behouden bedrijventerreinen voor lange periode hun waarde, kunnen gemeenten inspelen op actuele vraag van ondernemers naar bedrijfskavels en gaan gemeenten zuinig en zorgvuldig om met de schaarse ruimte.

INLEIDING

De gemeenten in West Overijssel maken sinds 2017 programmeringsafspraken bedrijventerreinen. Wanneer een plan voor een nieuw bedrijventerrein onderdeel is van de programmeringsafspraken hebben gemeenten voldaan aan de verplichtingen op grond van de omgevingsverordening om regionaal af te stemmen. 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 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. We zien ook dat de ontwikkeling van de lineaire economie naar een circulaire economie leidt tot nieuwe businessmodellen, een veranderende ruimtevraag en andere locatiekeuzes en -eisen van bedrijven. Dit alles vraagt om andersoortige programmeringsafspraken: naast kwantitatief nu ook kwalitatief, adaptief, ambitieus, rekening houdend met veranderende wet- en regelgeving en met ruimte voor lokaal maatwerk en afwegingen. De programmeringsafspraken 2023-2026 voorzien daarin. De

afspraken zijn een nadere uitwerking van de richtinggevende beleidskeuzes uit het fundament voor de nieuwe provinciale Omgevingsvisie.

BEOOGD RESULTAAT

Door regionale programmering bewaken de gemeenten in de regio West Overijssel doorlopend de balans tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen en ontwikkelen ze kwalitatief hoogwaardige, toekomstbestendige bedrijventerreinen. Zo behouden bedrijventerreinen voor lange periode hun sociaaleconomische waarde, kunnen gemeenten inspelen op actuele marktvrage en gaan gemeenten zuinig en zorgvuldig om met de schaarse ruimte.

KADER

- Programmeringsafspraken regio West Overijssel 2023 t/m 2026, 24 februari 2023

ARGUMENTEN

- *De afspraken voorzien in de motiveringsvereiste voor nieuwe bedrijventerreinen volgens de Ladder van duurzame verstedelijking en de provinciale omgevingsverordening.*

Voor vrijwel ieder plan voor een nieuw bedrijventerrein moet de behoefte gemotiveerd worden en aangetoond dat niet binnen bestaand stedelijk/bebouwd gebied in die behoefte kan voorzien. Door gezamenlijk afspraken te maken over de programmering van bedrijventerreinen voorzien gemeenten voor nieuwe plannen in de onderbouwing voor de Ladder. De principes van de Ladder zijn bovendien verankerd in de provinciale omgevingsverordening. Hiermee beogen de partijen zuinig en zorgvuldig om te gaan met de schaarse ruimte.

- *De gemeenten en provincie spreken aanvullend gezamenlijke kwaliteitsambities en richtlijnen af.*

De gemeenten en provincie vinden het van belang dat nieuwe bedrijventerreinen toekomstbestendig worden ontwikkeld en zijn bereid om aanvullend ook kwalitatieve ambities af te spreken. Dat betekent dat zowel in de ontwikkelfase als in de fase van uitgifte afhankelijk van de lokale omstandigheden wordt uitgewerkt hoe te voorzien in kwaliteitsambities op het gebied van bodem en water, circulair bouwen, duurzaam gebruik, gezonde en groene leefomgeving, groene energie, zorgvuldig ruimtegebruik en regionale/lokale meerwaarde. Meer dan voorheen zullen de ambtelijk en bestuurlijke overleggen gebruikt gaan worden voor kennisdeling.

- *Een analyse van trends en ontwikkelingen en een vraagraming volgens gangbare methodiek ligt aan de basis van de programmeringsafspraken*

De basis voor deze afspraken zijn een analyserapport van de STEC Groep en een advies van de Stichting Building for Good. In het rapport van de STEC Groep is de vraag geraamd tot 2040 volgens de gangbare methodiek. Daarnaast heeft de STEC Groep de economie van de regio's geanalyseerd en de trends en ontwikkelingen op de bedrijventerreinenmarkt in beeld gebracht. De Stichting Building voor Good is input geweest voor het opstellen van de kwaliteitsambities.

- *De deelnemers aan de bestuurlijke overleggen West Overijssel leggen de afspraken met een positief advies voor aan de eigen colleges.*

Alle gemeentelijke bestuurders vertegenwoordigd in de Bestuurlijke Overleggen West Overijssel hebben aangegeven de nu voorliggende programmeringsafspraken met een positief advies ter instemming voor te leggen aan de eigen colleges. Men wil voorkomen dat in de toekomst opnieuw een overaanbod aan bedrijventerreinen ontstaat en men onderschrijft de noodzaak om samen te werken aan een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerreinenaanbod in de eigen gemeenten en de regio. Ook de gemeenten hebben aangegeven dat deze afspraken binnen het mandaat van de colleges valt. De herziene programmeringsafspraken vormen tevens een nadere uitvoering van door Provinciale Staten vastgesteld beleid, te weten de huidige Omgevingsvisie en -verordening en het Fundament voor de nieuwe provinciale Omgevingsvisie.

- *Nieuwe bedrijventerreinenvisie Olst-Wijhe eind 2023*

In afstemming met de ondernemerskring Olst-Wijhe wordt een nieuwe bedrijventerreinenvisie voor Olst-Wijhe opgesteld. De bedrijventerreinenvisie geeft richting aan het beleid op de lange termijn en is leidend voor het versterken van het vestigings- en ondernemersklimaat. Het betreft een visie over het behouden en creëren van kwalitatief hoogwaardige en duurzame vestigingsplaatsen voor ondernemers uit Olst-Wijhe te behouden. Dit kan mogelijk door middel van: herstructurering en revitalisering van bestaande

bedrijventerreinen, ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen, en gezamenlijk gedragen parkmanagement. Deze visie maakt onderdeel uit van de omgevingsvisie Olst-Wijhe. In de omgevingsvisie staat ons beleid voor de 'fysieke leefomgeving'. De behoefte naar nieuwe ruimte voor bedrijven tot 2040 wordt voor Olst-Wijhe in de programmeringsafspraken, afhankelijk van de economische ontwikkeling, geschat tussen de 0 en 10 ha. Uitwerking van programmeringsafspraken naar feitelijke ontwikkeling en uitgifte van lokale terreinen is de verantwoordelijkheid van individuele gemeenten.

DRAAGVLAK

Het betreft bestuurlijke afspraken tussen de elf gemeenten in West Overijssel en de provincie Overijssel. Die elf gemeenten zijn: Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle. De afspraken zijn in goed overleg met de gemeenten in West Overijssel en de provincie Overijssel tot stand gekomen. Men ziet de meerwaarde van het voortzetten van de kwantitatieve programmeringsafspraken en het streven naar een gezamenlijk ambitieniveau.

DUURZAAMHEID

Zie argumenten.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Landelijk vinden op dit moment gesprekken plaats tussen de provincies en het Rijk over het beperken van de ruimtelijke impact van grootschalige bedrijvigheid en het bijzonder die van de grootschalige distributiecentra. Naast afspraken over periodieke programmeringsafspraken tussen provincies en gemeenten, monitoring en kennisdeling zullen provincies en gemeenten clusterlocaties voor grootschalige bedrijvigheid gaan aanwijzen als onderdeel van de ruimtelijke puzzel. Om deze afweging goed te kunnen maken dienen regio's te beschikken over een ruimtelijk economische visie (profiel). In de Regio Zwolle is inmiddels een start gemaakt met de opdrachtbeschrijving. De bestaande ruimtelijke kaders zoals het Fundament voor nieuwe provinciale Omgevingsvisie, de verstedelijkingsstrategieën en het ontwikkelperspectief NOVEX-gebied Regio Zwolle zijn hiervoor input. En omgekeerd worden de ruimtelijke economische visies weer meegewogen in de ruimtelijke afwegingen die nog gemaakt gaan worden.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Er zijn geen financiële consequenties voor het maken van deze programmeringsafspraken bedrijventerreinen Regio West-Overijssel 2023-2026

AANPAK/UITVOERING

Na instemming met de herziene programmeringsafspraken door provincie en gemeenten zijn deze afspraken leidend voor de periode 2023-2026 zullen de afspraken en actiepunten door de ambtelijke en bestuurlijke overleggen van de regio West Overijssel worden uitgewerkt.