

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 295254
Datum vergadering: 20 december 2022
Datum voorstel: 15 november 2022
Nummer: A
Onderwerp: Uitbreiding bedrijventerreinen Dinkelland

Voorgesteld raadsbesluit

1. Kennis te nemen van het rapport 'Ruimtebehoefte bedrijventerrein in Dinkelland' en dit rapport samen met de regionale programmeringsafspraken als uitgangspunt te hanteren voor de ontwikkeling van uitbreidingsplannen voor bedrijventerreinen;
2. De "Integrale visie bedrijventerreinen Dinkelland" in te trekken.

Samenvatting van het voorstel

Met name in de kernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo is de komende jaren behoefte aan uitbreiding van de bedrijventerreinen. Op basis van de regionale programmeringsafspraken en de in het advies genoemde hectares en uitgangspunten zullen we de ontwikkeling en uitbreiding van deze bedrijventerreinen vormgeven.

Aanleiding voor het voorstel

Behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het verkrijgen van inzicht in de omvang van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen op langere termijn en op basis daarvan, conform de in het advies genoemde uitgangspunten, gronden te verwerven en/of uitbreidingsplannen te (laten) ontwikkelen.

Argumentatie

Inleiding

Op dit moment zijn er in de gemeente Dinkelland nauwelijks nog uitgeefbare bedrijfskavels beschikbaar. Daarnaast is er ook geen sprake van bovenmatige leegstand, waardoor de schuifruimte binnen het bestaande vastgoed grotendeels ontbreekt.

Om inzicht te verkrijgen in de omvang en aard van de behoefte aan bedrijventerrein voor de komende jaren is door adviesbureau STEC een onderzoek uitgevoerd. Daarnaast heeft STEC geadviseerd over de wijze waarop in deze behoefte kan worden voorzien en nieuwe initiatieven kunnen worden afgewogen.

Uitkomsten onderzoek

Het onderzoek is opgezet op basis van twee methoden:

- een top-down raming op basis van modelcijfers
- een bottom-up raming op basis van een enquête onder ondernemers

Op basis van verschillende prognosevarianten (en binnen deze varianten weer verschillende scenario's) is de behoefte voor de komende jaren (tijdshorizon t/m 2035) in beeld gebracht.

Met name in de verzorgingskernen Denekamp, Weerselo en Ootmarsum is er voor de komende jaren behoefte aan ruimte. Op de middellange termijn gaat dat indicatief om enkele hectares: ca. 2 hectare netto in zowel Weerselo als Ootmarsum en tot ca. 3-4 hectare netto in Denekamp. De resultaten uit de enquête ondersteunen deze ramingen. Buiten de verzorgingskernen doet zich verspreid een ruimtevraag voor. In deze gevallen passen we individueel maatwerk toe. Er is geen noodzaak voor (grootschalige) uitbreiding van bedrijventerreinen. Dit is in lijn met de huidige werkwijze.

Visie op de uitbreiding van bedrijventerreinen

Naaste het inzichtelijk maken van de indicatieve behoefte voor de komende jaren, is ook in beeld gebracht op welke wijze de verdere ontwikkeling van bedrijventerreinen kan worden vormgegeven en gerealiseerd. De voornaamste uitgangspunten daarbij zijn;

- De uitbreidingen van bedrijventerreinen concentreren we in Denekamp, Ootmarsum en Weerselo

- In de overige kernen is geen sprake van grootschalige uitbreidingen, maar realiseren we maatwerk voor individuele gevallen
- De uitbreiding van bedrijventerreinen realiseren we bij voorkeur middels actief grondbeleid
- We hanteren duurzame uitgiftevoorwaarden, waardoor ook aandacht blijft voor het reeds bestaande vastgoed en de kwaliteit van de bestaande terreinen.

Vervolgacties

Momenteel lopen er gesprekken om, om op basis van de behoefte, gronden te verwerven in Denekamp en Weerselo. In Ootmarsum zal op korte termijn een uitbreiding van bedrijventerrein De Mors worden gerealiseerd. De gronden voor deze uitbreiding zijn reeds in ons bezit.

Ook het traject rondom de totstandkoming van (nieuwe) regionale programmeringsafspraken, waarin afstemming met de Twentse gemeenten en de provincie plaatsvindt, loopt momenteel. Daarbij is naast de kwantitatieve behoefte en verdeling (van hectares) ook aandacht voor de kwaliteit van nieuwe terreinen en de eisen (duurzaamheid, inrichting, etc.) die daaraan worden gesteld. Deze regionale afspraken moeten leiden tot een gelijk speelveld tussen gemeenten en vormen daarmee de basis voor de actualisatie van ons grondverkoopbeleid.

Participatie samenleving

Niet van toepassing.

Externe communicatie

Niet van toepassing.

Financiële paragraaf

Niet van toepassing.

Uitvoering

De planologische procedure voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Mors in Ootmarsum zal in de loop van 2023 worden opgestart. De gesprekken voor verwerving van gronden in Denekamp en Weerselo lopen momenteel. In 2023 zal tevens het grondverkoopbeleid voor bedrijventerreinen worden geactualiseerd.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 20 december 2022
Nummer: B
Onderwerp: Uitbreiding bedrijventerreinen Dinkelland

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 november 2022, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 6 december 2022;

gelet op artikel op het bepaalde in artikel 108, eerste lid, juncto artikel 147, tweede lid van de Gemeentewet

besluit:

1. Kennis te nemen van het rapport 'Ruimtebehoefte bedrijventerrein in Dinkelland' en dit rapport samen met de regionale programmeringsafspraken als uitgangspunt te hanteren voor de ontwikkeling van uitbreidingsplannen voor bedrijventerreinen;
2. De "Integrale visie bedrijventerreinen Dinkelland" in te trekken.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 december 2022

De raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,