

RAADSBERICHT

(voor de leden van de raad en de algemene raadscommissie)

Van : het college van burgemeester en wethouders

Aan : de raads- en commissieleden

Datum : 30 maart 2017

Nr. : 2017-14

Portefeuillehouder: wethouder Brand

Onderwerp : herprogrammering bedrijventerreinen Twente

Geachte raads- en commissieleden,

De veertien gemeenten in Twente zijn samen met de provincie Overijssel begin 2016 het proces 'regionale programmering werklocaties' gestart, gericht op het herstel van de balans tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen. U bent hier in het voorjaar van 2016 en middels een procesbrief met de stand van zaken rond het najaar van 2016 over geïnformeerd. Wij stellen u voor dit raadsbericht voor kennisgeving aan te nemen.

Doel raadsbericht

In dit raadsbericht wordt u geïnformeerd over de uitkomsten van het proces "herprogrammering bedrijventerreinen Twente" en de resultaten van het bestuurlijk overleg op 29 maart jongstleden.

Resultaat bestuurlijk overleg

In het bestuurlijk overleg van 29 maart 2017 hebben de colleges van dertien Twentse gemeenten aangegeven dat zij de afspraken hebben vastgesteld en indien nodig nog ter besluitvorming voorleggen aan hun gemeenteraden. Almelo heeft de afspraken niet onderschreven. Almelo is van oordeel dat het perspectief van de stad en het ontwikkelperspectief rondom bedrijventerreinen eerst met elkaar verbonden moeten worden. Daarnaast hebben de afspraken grote financiële consequenties. Over beide punten wil de gemeente verder in gesprek met de provincie.

Het niet onderschrijven van de afspraken door Almelo heeft geen inhoudelijke gevolgen voor de uitvoering ervan omdat deze worden geborgd in de provinciale Omgevingsverordening.

De economie van Twente staat centraal

Twente kent een sterk economisch fundament, waarin bedrijven, locaties, overheden en onderwijs zorgen voor een goed werkend 'ecosysteem'. Ook kent het bedrijfsleven een sterke vertegenwoordiging van kleine en middelgrote bedrijven. Zowel nieuwe

vestigingslocaties als uitbreidingen van zittende ondernemers hebben baat bij zo min mogelijk belemmeringen. Het is de uitdaging om hier met een goed bedrijventerreinenbeleid op aan te sluiten. Dat betekent kiezen voor goede (nieuwe) locaties, het op niveau houden of brengen van bestaande goede plekken en het op termijn afscheid nemen van echt kwalitatief mindere locaties om optimaal te kunnen voorzien in de vraag naar bedrijventerreinen.

Vraag en aanbod niet in balans; dit beperkt economische groei

Onderzoek wijst uit dat er de komende tien jaar (2016 tot 2026) een vraag naar bedrijventerreinen in Twente is van circa 334 hectare. Deze regionale vraag is doorvertaald naar cijfers per gemeente, waarbij is uitgegaan van de historische uitgifte van bedrijventerreinen.

De veertien gemeenten in Twente kennen een aanbod aan bedrijventerreinen ter grootte van circa 437 hectare. Het aanbod aan bedrijventerreinen is daarmee - in het gekozen economische scenario - circa 103 hectare groter dan de vraag naar bedrijventerreinen voor de komende tien jaar.

Een evenwichtige markt voor bedrijventerreinen is nodig voor een sterke regionale economie en economische groei. Tevens streven we naar duurzaam ruimtegebruik van grond en ruimtelijke kwaliteit. De huidige mismatch tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen en het ontbreken van goede regionale afstemming vormen een groot risico bij de toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking op nieuwe plannen. Uit een aantal recente gerechtelijke uitspraken blijkt namelijk dat regelgeving hierover strikt wordt toegepast. Overheden moeten op grond van deze Ladder elke nieuwe stedelijke ontwikkeling in een bestemmingsplan duidelijk motiveren. Als er geen bestuurlijke afspraken worden gemaakt lopen Twentse gemeenten, die nieuwe ruimtelijke plannen in procedure willen brengen op basis van een actuele vraag vanuit de markt, het risico deze niet te kunnen uitvoeren omdat er bij de eigen gemeente of buurgemeenten al voldoende harde plancapaciteit is.

Totstandkoming afspraken in een gezamenlijk en open proces

In de periode januari 2016 tot en met maart 2017 is toegewerkt naar afspraken tussen de veertien Twentse gemeenten en de provincie Overijssel, die het proces faciliteerde. Per gemeente is de opgave in beeld gebracht, zowel kwantitatief als kwalitatief. Door middel van interviews met bedrijven is het bedrijfsleven om reflectie hierop gevraagd. Vervolgens is in open proces stap voor stap in ambtelijke en bestuurlijke overleggen toegewerkt naar een afsprakendocument.

Essentie van de aanpak

Strategie

In het afsprakendocument omarmen de colleges van de dertien Twentse gemeenten en de provincie Overijssel de ambitie om in de periode 2017-2020 vraag en aanbod in balans te hebben. Het bereiken van de ambitie gebeurt door:

1. Zuinig zijn met het toevoegen van nieuwe hectares bedrijventerrein;
2. Gemeenten met meer dan 100% van de behoefte aan harde plannen hebben uiterlijk op 1 november 2017 een plan van aanpak gericht op:
 - a. Programmering gericht op maximaal 100% van de lokale behoefte op gemeenteniveau op 1 juli 2020;
 - b. Directe stappen richting de afname van het aanbod aan plancapaciteit. Hierbij gaat het om:

- i. Het schrappen van harde plancapaciteit (deprogrammeren);
- ii. Het uit de markt halen van harde plancapaciteit door terreinen tijdelijk een andere functie te geven (zogenaamde 'ijskastoplossingen'), zoals zonneparken.

Afspraken over het in procedure brengen van nieuwe plannen

In het afspraken document zijn voorwaarden opgenomen waaraan nieuwe plannen om hectares bedrijventerrein toe te voegen moeten voldoen. Met deze set aan afspraken uit het programmado document wordt zuinig omgegaan met het toevoegen van nieuwe hectares. Daarnaast worden de risico's in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking voor deze nieuwe ruimtelijke plannen beperkt.

Werken aan de afname van hard planaanbod

Om vraag en aanbod op uiterlijk 1 juli 2020 in balans te brengen, hebben de gemeenten die op gemeentelijk niveau een groter aanbod aan terreinen hebben dan de vraag, afgesproken uiterlijk op 1 november 2017 met een plan van aanpak te komen over hoe deze balans wordt bereikt. Dit geldt voor de gemeenten Borne/Hengelo, Enschede, Hellendoorn, Rijssen-Holten, Twenterand en Wierden. Onderdeel van de afspraken is in ieder geval dat een aantal gemeenten binnen één jaar bedrijventerreinen gaat deprogrammeren. Het harde planaanbod neemt door deze afspraken met 22,5 hectare af. Daarnaast gaan de gemeenten in hun plannen van aanpak aangeven hoe zij de komende drie jaar de restant opgave gaan bereiken. Bijvoorbeeld door maximaal in te zetten op uitgifte van terreinen en het toepassen van tijdelijke oplossingen ('ijskastregelingen') zoals de aanleg van zonneparken. Hiermee worden de ladderrisico's voor nieuwe ruimtelijke plannen verder beperkt.

Monitoring

Tevens hebben de Colleges van de gemeenten en GS afgesproken minimaal twee keer per jaar nieuwe ruimtelijke plannen met een actuele marktvraag gezamenlijk te bespreken en ook aanbod en uitgifte te monitoren, om tijdig te kunnen inspelen op de vraag uit de markt. In dit overleg wordt ook de uitvoering van de plannen van aanpak besproken. Na twee jaar (peildatum 1 juli 2019) volgt tevens een nieuwe analyse van de cijfers van vraag (inclusief prognose) en aanbod in Twente en per gemeente. Deze aanpak moet ertoe leiden dat er in elke gemeente sprake is van balans tussen vraag en aanbod per 1 juli 2020.

Borging van de afspraken

Met de ontwerp-omgevingsverordening wordt provinciale doorzettingskracht georganiseerd voor het terugdringen van overcapaciteit van bedrijventerreinen. Dit om ervoor te zorgen dat niet alleen gemeenten zich aan de afspraken houden maar ook om ervoor te zorgen dat gemeenten onderling zich kunnen beroepen op de gemaakte afspraken binnen de regio. Daarnaast dient de provinciale verordening ervoor om voor extra juridische borging te zorgen in relatie tot de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Betekenis regionale afspraken voor de gemeente Dinkelland

Om met name lokaal en plaatselijk gebonden bedrijvigheid te kunnen blijven faciliteren is het noodzakelijk dat wij beschikken over voldoende en kwalitatief goede bedrijventerreinen. Voor de periode tot 2026 kent de gemeente Dinkelland een geraamde behoefte van ca. 11 hectare bedrijventerrein, terwijl er op dit moment een direct uitgeefbaar aanbod van ca. 3 hectare beschikbaar is. Dinkelland heeft ruimte om, indien er sprake is van concrete

marktvraag, nieuwe hectares bedrijventerrein toe te voegen (zoals binnenkort een uitbreiding van bedrijventerrein Sombeek in Denekamp). Het ondertekenen van deze regionale afspraken helpt ons bij het realiseren van deze ambitie. De afspraken hebben voor ons geen financiële consequenties, want wij hebben geen opgave om harde plancapaciteit te schrappen.

Informatiesessie voor raadsleden op 12 april aanstaande

Op woensdag 12 april 2017 is een informatieavond gepland, waarin de raadsleden van de Twentse gemeenten worden uitgenodigd kennis te nemen van de inhoud van de afspraken die de Colleges hebben gemaakt. De uitnodiging daarvoor volgt binnenkort. Voor Wierden – en zo mogelijk Twenterand – wordt een informatieavond voorzien op 10 mei 2017.

Meer informatie

Zie bijgevoegd programmadocument.

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Dinkelland

Namens dezen,

Benno Band
wethouder