

Startnotysje

Ried	: 20 april 2023
Agindapunt	: 10
Status	: Besluitvormend
Program	: Programma 3 - Economie
Eardere behandeling	: Presintaasje Iepen Poadium 13 april 2023
Portefûljehâlder	: Mevr. C. de Pee
Amtner	: Dhr. J. Sijtsma
Taheakke	: 1. Beleidsplan Economische Zaken 2. Correspondentie over beoogd bedrijventerrein Quatrebras 3. Brief Stand van zaken bedrijventerrein Garyp-Noard 4. Convenant Bedrijventerreinen
Saak- en stiknûmer	: Z2023-00084 / S2023-00246

Underwerp

Startnotitie Visie op bedrijventerreinen in Tytsjerksteradiel

Wy stelle jo foar te besluten om:

- De startnotitie voor de visie op bedrijventerreinen vast te stellen.
- In te stemmen om voor de uitvoering gebruik te maken van een extern adviesbureau en hiervoor eenmalig een budget beschikbaar te stellen van € 25.000, ten laste van de algemene reserve.

Koarte gearfetting

In het raadsprogramma 'Samen actief voor Tytsjerksteradiel' is opgenomen dat de raad ruimte wil bieden aan bedrijven. Hiervoor wil de raad kaderstellende uitspraken doen en heeft het college gevraagd naar een startnotitie voor de ontwikkeling van een visie op bedrijventerreinen in Tytsjerksteradiel. In de op te stellen visie willen we de nadruk leggen op een verkenning voor een bedrijventerrein met een regionale functie. Dit aan de hand van marktbehoefte, ruimtelijke-, milieu- en functionele kaders.

Foech ried/kolleezje

De raad is bevoegd om vooraf kaders te geven voor het opstellen van de visie op bedrijventerreinen en stelt de visie vast. Het college draagt zorg voor de uitvoering.

Ynhâldlik kader

Aanleiding

De raad heeft op 12 juli **2022** het raadsprogramma 'Samen actief voor Tytsjerksteradiel' gepresenteerd. Hierin is aangegeven dat de raad ruimte wil bieden aan bedrijven. Op dit moment lijkt de ontwikkeling van bedrijventerreinen stil te staan. De raad vindt het van belang om hier kaderstellende uitspraken over te kunnen doen. Daarbij wordt ook de noodzaak van het onderwerp gevoeld. Het college is gevraagd met een startnotitie te komen voor de ontwikkeling van een visie op bedrijventerreinen, waardoor de raad in staat wordt gesteld richtinggevend keuzes te maken.

Vastgesteld beleid

Op 12 juli **2022** hebben de coalitiefracties FNP, CDA en GL/PvdA het coalitieakkoord 'Tytsjerksteradiel Bloeit' ter kennisgeving aan de raad aangeboden. In het onderdeel Economie is het volgende uitgangspunt opgenomen: "Voldoende bedrijventerreinen in onze gemeente met als uitgangspunt concentratie in plaats van versnippering".

In november **2021** heeft de raad het beleidsplan Economische Zaken vastgesteld. Hierin is aandacht voor bedrijfsvestiging en bedrijfsontwikkeling (bijlage 1). Daarbij is een onderverdeling gemaakt in bedrijventerreinen, vrijkomende boerderijen en oude fabriekspanden, winkelgebieden en bedrijf aan huis.

Voor bedrijventerreinen is het volgende opgenomen:

1. Lopende projecten in uitvoering nemen. De kavels aan de Jisteboerewei in Jistrum zijn verkocht. De ruimtelijke procedures voor Sanjesfjild (Oentsjerk) en Veld 7 (Burgum) zijn afgerond. De terreinen worden ingericht en daarna uitgegeven.
2. De afspraken over een nieuw regionaal convenant bedrijventerreinen zijn gemaakt (bijlage 2).
3. We willen ruimte bieden voor kleinschalige (<1 ha) bedrijvenlocaties bij de dorpen. Het initiatief daarvoor laten we bij de dorpen.
4. Onderzoek naar locaties voor nieuw(e) bedrijventerrein(en). Daarbij zijn in ieder geval Burgum-Quatrebras (regiofunctie), omgeving Skûlenboarch (watergebonden) en de Trynwâlden (lokaal) in beeld.

Eerder in **2010** is de structuurvisie en woonvisie 'Finster op Romte' door de raad vastgesteld. Hierin is ten aanzien van bedrijvenlocaties opgenomen dat er een nieuw industrieterrein bij Quatrebras kan komen. Omdat de infrastructuur verandert met de komst van de centrale As, kan er in overleg met de provincie gekozen worden voor nieuwe vestigingslocaties.

De gemeente heeft in 2012 vooreerst afgezien van de ontwikkeling een bedrijventerrein nabij het buurtschap Quatrebras vóór 2020. Dit is destijds afgestemd met het college van GS en in reactie heeft de provincie aangegeven begrip te hebben voor de temporisering maar dat het bedrijventerrein bij Quatrebras een onderwerp blijft voor toekomstig ruimtelijk beleid (bijlage 2).

Eind 2020 heeft een evaluatie plaatsgevonden van de structuurvisie, als overgang naar een omgevingsvisie. De omgevingsvisie is nog niet vastgesteld.

Stand van zaken

De gemeente beschikt over een zeer beperkt aantal bedrijfspercelen. De 4 kavels aan de 'Jisteboerewei' in Jistrum zijn inmiddels verkocht aan ondernemers. De uitgifte van 8 kavels van 'Veld 7' in Burgum start dit voorjaar. Het bestemmingsplan voor bedrijventerrein 'Sanjesfjild' is definitief. Hiervoor worden op dit moment de voorbereidingen getroffen voor de aanleg infrastructuur en de uitgifte.

Als gevolg van de schaarste aan vestigingslocaties voor bedrijven heeft in de afgelopen jaren een stevige intensivering van ruimtegebruik plaatsgevonden op de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente.

Eerder heeft de gemeenteraad een startnotitie ter kennisgeving aangenomen voor een beoogd bedrijventerrein ten zuiden van Burgum 'Garyp-Noard'. Vanwege onduidelijkheid over de stikstofproblematiek is dit traject vooreerst stopgezet en zijn de gronden uit exploitatie gehaald en afgewaardeerd naar agrarische waarde. Daarbij is door het college aangegeven dat een bredere oriëntatie op vestigingslocaties gewenst is (bijlage 3).

Visie op bedrijventerreinen

De raad wil een visie op bedrijventerreinen in de gemeente. Het is een verdieping op dit thema uit het vastgestelde beleidsplan economie 'Foarút yn in nije tiid' (zie hiervoor puntje 4 onder kopje 'Vastgesteld beleid'), waarbij het vanuit het coalitieakkoord het specifiek gaat om een regionaal bedrijventerrein (concentratie). Bij het opstellen van de visie wil het college de volgende stappen doorlopen.

- Voorbereiding op uitvoering
- Nulsituatie en inventarisatie van (w.o. ruimtelijke, milieu en functionele) kaders
- Verkennen van opties, opstellen van een visiedocument (inclusief financiële paragraaf)
- Besluitvorming 'visie op bedrijventerreinen'

Voorbereiding op uitvoering

Voor het opstellen van een visiedocument bedrijventerreinen in de gemeente Tytsjerksteradiel wordt een adviesbureau gevraagd. Reden hiervoor is dat de beschikbare capaciteit ontoereikend is en het verfrissend kan zijn dit vraagstuk met externe expertise op te pakken. In samenwerking met het bureau zal een plan van aanpak en planning worden opgesteld.

Nulsituatie en inventarisatie

De nulsituatie voor de bestaande bedrijventerreinen wordt geïnventariseerd. Vanuit eerder provinciaal onderzoek is er inzicht op de marktvraag. Dat is ook de basis voor het recent vastgestelde convenant bedrijventerrein (bijlage 4).

In het visiedocument willen we de nadruk leggen op een verkenning voor bedrijventerreinen met **regionale functie**. Daarbij worden in ieder geval de onderstaande ruimtelijke en functionele kaders meegenomen.

- Behoeftte vanuit de markt (onderzoek bureau Louter); geeft richting aan schaal
- Ruimtelijke kaders (provinciaal- en gemeentelijk beleid)
- Milieutechnische kaders
- Functionele kaders
 - Doelgroepen (voor welke type bedrijvigheid)
 - Bereikbaarheid (aansluiting op de hoofdwegenstructuur zoals de Sintrale As, digitaal, nutsvoorzieningen)
 - Energievoorziening t.b.v. het bedrijventerrein
 - Duurzaamheid en circulariteit
 - Landschappelijke inrichting en inpassing

Verkennen van opties, opstellen van een visiedocument

De ondernemersverenigingen worden nauw betrokken bij het onderzoek en gevraagd input te leveren. Dat geldt ook voor de interne organisatie.

Op basis van de verkregen inzichten worden mogelijke opties/scenario's voor een regionaal bedrijventerrein in beeld gebracht en op hoofdlijnen uitgewerkt.

Prosedureel kader

Het stappenplan ziet er als volgt uit:

- | | |
|--|----------|
| • Startnotitie besluitvormend in de raad: | april |
| • Voorbereiding op uitvraag | |
| • Start onderzoek: nul situatie en inventarisatie: | |
| • Verkennen van de opties/scenario's | |
| • Opiniërende behandeling | november |
| • Opstellen visiedocument met actieplan | |
| • Opiniërende behandeling | februari |

Ried : 20 april 2023
Punt : 10
Side : 4

- Besluitvorming maart
- Maken van een uitvoeringsplan/-traject

Finansjeel kader

Voor het opstellen van de visie op bedrijventerreinen willen we een extern bureau inhuren. De kosten worden begroot op € 25.000. De raad wordt gevraagd hiervoor een eenmalig budget beschikbaar te stellen ten laste van de algemene reserve.

Kommunikaasje

Er wordt een overleggroep georganiseerd voor de doelgroep ondernemers in het onderzoek. Dat geldt ook voor de interne organisatie. Na het verkennen van de mogelijke scenario's worden landeigenaren actief geïnformeerd en vervolgens worden er informatiebijeenkomst(en) georganiseerd voor omwonenden, dorpsbelangen, ondernemers en andere stakeholders.

Burgum, 21 maart 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,

burgemeester,

mevr. H.M. van Gils

dhr. drs. L.J. Gebben



Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 maart 2023, punt nummer: 10;

Beslút:

- De startnotitie voor de visie op bedrijventerreinen vast te stellen.
- In te stemmen om voor de uitvoering gebruik te maken van een extern adviesbureau en hiervoor eenmalig een budget beschikbaar te stellen van € 25.000, ten laste van de algemene reserve

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 20 april 2023.

De griffier,

De voorzitter,

Mevr. mr. A. Dam

Dhr. drs. L.J. Gebben

