Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 23 april 2024
Registratienummer: R 2408126

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit gewijzigd bij Amendement A1 op 23 april 2024:

1. De Economisch Ruimtelijke Visie (INT – 91101) vast te stellen, met als belangrijkste punten:
   a. Almelo heeft een solide economie met toekomstperspectief, ook in regionaal verband.
   b. De ontwikkelrichting 'De plek waar we bedenken én maken' wordt het meest kansrijk geacht. Met tech-maakindustrie als krachtige, dragende sector.
   c. Ruimte is schaars, wat noopt tot keuzes voor 70 hectare additionele ruimtevraag. Inbreiding is noodzakelijk (21 hectare), maar uitbreiding blijft nodig (49 hectare).
2. En daarmee in te stemmen met de ontwikkelrichting 'De plek waar we bedenken én maken'.
3. De in de Economisch Ruimtelijke Visie genoemde ambitie voor inbreiding te verhogen van 21 hectare naar 35 hectare.
4. ~~Tot 2040 additionele ruimtevraag van 70 hectare bedrijventerrein te faciliteren. Waarvan via inbreiding 21 hectare en via uitbreiding 49 hectare.~~ Tot 2040 additionele ruimtevraag van 70 hectare bedrijventerrein te faciliteren. Daarbij te streven naar een verdeling van 35 hectare inbreiding en 35 hectare uitbreiding. Binnen de totale ruimtevraag van 70 hectare is de ondergrens van de inbreiding 21 hectare, de bovengrens van de uitbreiding is 49 hectare.
5. Bovenstaande te betrekken en integraal af te wegen bij de actualisering van de omgevingsvisie.
6. Het college opdracht te geven een nulmeting te houden ten aanzien van de gesteld inbreidingsdoelen en de raad jaarlijks via monitoring te informeren over de voortgang.

Gedaan in de openbare vergadering van 23 april 2024,

de griffier,

drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,

M.M. van 't Veld

Raadsvergadering: 23 april 2024
Registratienummer: R 2408126

Naam: F. Tax
Datum: 23 april 2024
Team/teamonderdeel: ADV Advies

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Economisch Ruimtelijke Visie**
Portefeuillehouder	**A. Maathuis**

Samenvatting raadsvoorstel

Op voorstel van het college van burgemeester en wethouders neemt stelt de raad de Economisch Ruimtelijke Visie gemeente Almelo vast. De raad stemt in met de koers 'Almelo, de stad waar we bedenken én maken.' De raad spreekt met deze koers uit dat we een stad zijn voor uitvinders en makers. We zijn een voedingsbodem voor een ijzersterke techmaakindustrie, zorg en handel. Bij de koers hoort een additionele ruimtevraag van 70 hectare tot 2040. In samenhang met onder andere de opgaven voor woningbouw, duurzaamheid, infrastructuur en natuurbehoud gaat de raad deze ruimtevraag faciliteren.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De Economisch Ruimtelijke Visie (INT – 91101) vast te stellen, met als belangrijkste punten:
   a. Almelo heeft een solide economie met toekomstperspectief, ook in regionaal verband.
   b. De ontwikkelrichting 'De plek waar we bedenken én maken' wordt het meest kansrijk geacht. Met tech-maakindustrie als krachtige, dragende sector.
   c. Ruimte is schaars, wat noopt tot keuzes voor 70 hectare additionele ruimtevraag. Inbreiding is noodzakelijk (21 hectare), maar uitbreiding blijft nodig (49 hectare).
2. En daarmee in te stemmen met de ontwikkelrichting 'De plek waar we bedenken én maken'.
3. Tot 2040 additionele ruimtevraag van 70 hectare bedrijventerrein te faciliteren. Waarvan via inbreiding 21 hectare en via uitbreiding 49 hectare.
4. Bovenstaande te betrekken en integraal af te wegen bij de actualisering van de omgevingsvisie.

Inleiding

Almelo staat in bloei. Verouderde locaties worden herbouwd en gemoderniseerd. We groeien tot 2030 met de bouw van 4400 woningen door naar 82.000 inwoners. Met onder andere de Omgevingsvisie, de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling en de Ruimtelijke Programmatische Visie geeft uw raad richting aan de ontwikkeling van de stad. De Omgevingsvisie wordt in 2024 geactualiseerd. Al deze actuele en toekomstige ontwikkelingen vragen om een economische koers met een beschrijving van de ruimtelijke consequenties. Die hebben we gemaakt met een Economisch Ruimtelijke Visie.

<u>De Economisch Ruimtelijke Visie</u>

De economische wereld verandert snel en ingrijpend. Adviesbureau voor economische vraagstukken Buck Consultants International en stedenbouwkundig bureau Imoss hebben een toekomstblik op de Almelose economie gemaakt. Aan hen is gevraagd te onderzoeken waar onze economie zich naartoe moet ontwikkelen en wat daarvan de ruimtelijke consequenties zijn. Zij noemen drie ontwikkelscenario's die wij kunnen aanhouden voor de economische doorontwikkeling naar 2040.

1. De draaischijf van Oost – Nederland.
   Een koers waarmee Almelo ruimte en groei biedt aan de sector logistiek en transport.
2. De plek waar we bedenken én maken.

Een koers waarmee Almelo ruimte en groei biedt aan ondernemers die bedenken én maken.

3. Lokaal geworteld, regionaal verzorgend
   Een koers waarmee Almelo ruimte en groei biedt aan lokaal ondernemerschap met spinn off naar het Twentse land.

Het onderzoek wijst uit dat we een stad zijn voor uitvinders en makers. We zijn een kraamkamer en een voedingsbodem voor een ijzersterke techmaakindustrie, zorg en handel. Scenario 2 biedt Almelo dan ook het sterkste toekomstperspectief. Met een additionele ruimtevraag tot 2040 van 70 hectare bedrijventerrein.
In een bijgevoegde infographic (INT- 91131) ziet u in één oogopslag de visie verbeeld.

Beoogd effect

De Economisch Ruimtelijke Visie geeft richting aan een toekomstbestendige economische structuur.

Argumenten voor

1.1 De visie wijst de weg naar de economie van 2040.
Met de Economisch Ruimtelijke Visie stellen we vast dat Almelo de stad is waar we uitvinden en produceren. 'De plek waar we bedenken én maken' staat voor een richtinggevende koers die we aanhouden tot 2040. Imoss en Buck beschrijven de economische kracht van Almelo in zeven kernpunten, met als rode draad dat we worden gedragen door een ijzersterke Tech-maak industrie, zorgsector en handel. Een structuur die tot 2040 een additionele ruimtevraag heeft van 70 hectare. En die we gaan invullen met 21 hectare inbreiding op bestaande terreinen en 49 hectare nieuw terrein. Met het document hebben we een koers die fungeert als leidraad voor een uitvoeringsagenda met economisch ruimtelijke vraagstukken.

1.2 Ondernemers, onderwijs en overheid onderschrijven de koers
Voor de opzet van deze visie en koers zijn we tweemaal in gesprek geweest met een representatieve vertegenwoordiging van ondernemers, het onderwijs en overheidsinstellingen. Alle partijen herkennen het beeld en onderschrijven de lezing. Een schriftelijke ondersteuning door de Industriële Kring Twente is als bijlage bijgevoegd (02 Intern – 91166).
Met uw raad heeft op 6 juni 2023 een interactieve ateliersessie plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst is onze economische structuur toegelicht en de mogelijkheden van de toekomstscenario's.

2.1 De ontwikkelkoers biedt de raad kaders voor economisch – ruimtelijke vraagstukken
Het is aan uw gemeenteraad om te beslissen over de toekomstige ruimtelijke invulling van de stad. Met de visie en de voorgestelde koers kan uw gemeenteraad haar kaderstellende taak uitvoeren.

3.1 De ontwikkelkoers bevat een ruimteclaim
- De vraag naar bedrijfsgrond tot 2040 is 145 hectare grond. Daarvan is 75 hectare al toegerekend aan Businesspark XL-2. Daarover heeft al separate besluitvorming over plaatsgevonden. De additionele ruimteclaim is 70 hectare. Met het oog op verantwoord ruimtegebruik en volgens regionale afspraken streven we ernaar daarvan 30% via inbreiding op bestaande werkterreinen in te vullen. Dat betekent tot 2040 de opgave om 49 hectare nieuw terrein te ontwikkelen en 21 hectare in te vullen op bestaande werklocaties. Bijvoorbeeld ingeval van hoogbouw moeten meerdere omgevingsplannen worden aangepast. Met deze getallen is duidelijkheid over de ruimtevraag en werken we integraal met de andere opgaven met claims voor ruimte, in het bijzonder woningbouw, verduurzaming en mobiliteit.
- Voor de prognose van de ruimte vraag hebben de onderzoeksbureaus gebruik gemaakt van de onderzoeken waar de regionale programmeringscijfers op zijn gebaseerd. De ruimtevraag en de invulling daarvan loopt synchroon aan de bestuurlijke programmeringsovereenkomst. De inbreiding is volgens de lijn van Provincie Overijssel.

4.1 De visie is een ingrediënt voor de omgevingsvisie en gebiedsvisies
We staan aan de vooravond van een te actualiseren omgevingsvisie. Zo heeft uw raad al eerder de woningbouwprogrammmering van 2021 tot en met 2030 vastgesteld. En er worden diverse gebieden ontwikkeld.

Voorbeelden zijn Aalanderveld, Spoorzone, Leemslagen en de binnenstad (Stadskade, Grotestraat – Noord, etc.). De visie en bijlagen (INT – 91100) zijn ingrediënten voor deze strategische stukken, die eveneens door uw gemeenteraad worden vastgesteld.

Dat geldt in het bijzonder voor de opgave om de ruimtelijke behoefte in te vullen. De bijlagen bestaat uit divers kaartmateriaal. Het betreft een set aan ideeën hoe de ontwikkelrichting kan worden ingevuld. Het gaat om adviezen die in toekomstige locatie-ontwikkelingen kunnen worden gebruikt. Waarvan wij en uw gemeenteraad per locatie nader afwegen wat met deze adviezen gebeurt.

Kanttekeningen

1.1 De economie hangt af van vele factoren.
Dat betekent dat de realiteit van vandaag morgen anders kan zijn. Deze visie is geschreven op basis van de huidige situatie. Als gemeente sturen we bij als dit nodig is. De koers biedt richting voor de dag van morgen, maar kan veranderen als de (economische) situatie hierom vraagt.

De economie is een samenspel tussen ondernemers, inwoners, onderwijs en overheid. Elke partij heeft een eigen verantwoordelijkheid en rol. Als overheid hebben we een verbindende en faciliterende rol in deze samenwerking. We staan echter niet in de schoenen van de ondernemer of het onderwijs. Het woord is mede aan de overige partijen voor het slagen van onze koers. Ondernemers hebben hun schriftelijke steun aan deze visie uitgesproken.

Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten voor de uitvoering van de Economisch Ruimtelijke Visie worden expliciet vermeld in een economisch – ruimtelijke uitvoeringsagenda. Het gaat om uiteenlopende acties waarvan de kosten zijn gedekt met het budget van de programma's Economie & Arbeidsmarkt en Stedelijke Ontwikkeling en de budgetten van de uitvoeringsafdelingen.

Vervolg

Voor de uitvoering van deze Economisch Ruimtelijke Visie is een agenda opgesteld met meerdere acties. Deze agenda is dynamisch en kan gaandeweg worden aangevuld. Deze vallen binnen de huidige werkzaamheden of maken deel uit van ontwikkelprojecten. Mogelijk volgen er nog onbekende acties die daarbuiten vallen, dan komen we daar in voorkomende gevallen op terug via een afzonderlijk voorstel.

De vaststelling van de stukken door uw raad impliceert de opdracht om te komen tot locaties voor de uitbreidingsvraag en dit integraal af te wegen in de omgevingsvisie.

Daarnaast betrekken we op onderdelen andere beleidsterreinen. We zien het belang van een integrale aanpak en brede blik op de economie en ruimte. We houden uw raad op de hoogte van de activiteiten via de reguliere planning en control cyclus.

Bijlagen

1. Economisch Ruimtelijke Visie: Intern - 91101
2. Bijlage Economisch Ruimtelijke Visie: Intern – 91100
3. Infographic: Intern - 91131
4. Schriftelijke reactie Industriële Kring Twente: 02 Intern - 91166

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
M.M. van 't Veld

A 1.

AMENDEMENT

Initiatiefnemer(s): Almelo Centraal

Mede indieners:

Titel amendement: aanscherping ambitie inbreiding

Betreft raadsvoorstel: Economisch Ruimtelijke Visie, 2408126

De raad van de gemeente Almelo, in vergadering bijeen d.d. 23 april 2024,

Besluit:

1. Als dictumpunt 3 in te voegen:
   De in de Economisch Ruimtelijke Visie genoemde ambitie voor inbreiding te verhogen van 21 hectare naar 35 hectare.

2. De nummering van bestaande dictumpunt 3 te wijzigen naar 4 en de tekst te wijzigen in:
   Tot 2040 additionele ruimtevraag van 70 hectare bedrijventerrein te faciliteren. Daarbij te streven naar een verdeling van 35 hectare inbreiding en 35 hectare uitbreiding. Binnen de totale ruimtevraag van 70 hectare is de ondergrens van de inbreiding 21 hectare, de bovengrens van de uitbreiding is 49 hectare.

3. De nummering van het bestaande dictumpunt 4 te wijzigen in 5.

4. Als dictumpunt 6 toe te voegen:
   Het college opdracht te geven een nulmeting te houden ten aanzien van de gestelde inbreidingsdoelen en de raad jaarlijks via monitoring te informeren over de voortgang.

Toelichting:

Bij punt 1:
Om de inbreiding de benodigde, stevige impuls te geven is ook een steviger ambitie nodig. Momenteel telt Almelo (afgerond) 600 hectare aan bestaande bedrijventerreinen. 240 hectare (40%) daarvan is bebouwd.
In de Programmeringsafspraken bedrijventerreinen Regio Twente 2023-2026 staat onder het kopje 'Zorgvuldig ruimtegebruik' (afspraken tussen de Provincie Overijssel met de 14 Twentse gemeenten) dat de minimale FSI (bruto vloeroppervlakte hoofdbebouwing t.o.v. netto omvang kavel) van nieuwe, individuele kavels 50% moet bedragen. Wanneer we deze inspanningsverplichting toepassen op de huidige bedrijventerreinen, kom je op 300 hectare hoofdbebouwing. Dit betekent een inbreiding van 60 hectare (300-240).
De 21 hectare inbreiding van het raadsvoorstel steekt hier zeer mager bij af. Het amendement stelt voor om de inbreiding te verhogen van 21 naar 35 hectare.
Voor de totale additionele ruimtevraag van 70 hectare betekent dit een verschuiving van 30% inbreiding en 70% uitbreiding naar 50% inbreiding en 50% uitbreiding, en dus een scherpere ambitie.

Bij punt 2:
Uiteindelijk zal aan de totale ruimtevraag van 70 hectare moeten worden voldaan. Hierbij wordt strak gestuurd op het behalen, of zelfs het overstijgen van de ambitie van 35 hectare inbreiding. Mocht de ambitie echter niet haalbaar blijken, en de inbreiding lager uitvallen dan 35 hectare, dan wordt dit binnen het totaal van 70 hectare gecompenseerd met meer hectare uitbreiding.

Bij punt 4:
Een nulmeting verschaft inzicht en maakt ook de voortgang meetbaar. Zo kan er per bedrijventerrein worden bijgehouden hoeveel inbreiding er is gerealiseerd of nog in optie is. Dit helpt de raad om koers te houden.

Ondertekening door ondersteunende fracties:

CDA	CDA		VVD	VVD	
LAS Lokaal Almelo Samen	LAS		PVV	PVV	
D66	D66		Christen Unie	CU	
PvdA	PvdA		PVA	PVA	
SP	SP		GROENLINKS	GL	
ALMELO CENTRAAL	Almelo Centraal		LEEFBAAR ALMELO	LA	
LIST Çete	LC			Fractie Zwerink	
D•NU	Democraten. Nu			Fractie Middelkamp	
Forum voor Democratie	FvD		FRACTIE GELICI	Fractie Gelici	