Raadsbijeenkomst 7 september 2021 Lokale bedrijfsterreinstrategie.

Onderwerp: Actuele ontwikkelingen. Toelichting Reg Bilardie/afd. RO

Een lokale bedrijfsterreinstrategie is schakelen tussen visie voor de langere termijn en hetgeen op de kortere termijn nodig is.

Voor die kortere termijn zijn er een aantal actuele ontwikkelingen. Ik noeem ze maar even:

- De herontwikkeling van bedrijfsterrein Galgoord, project ook bij u bekend als De Kleine Betuwe. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen
- De procedures rondom de herontwikkeling van bedrijfsterrein Schoonhoven-Noord
- Daarnaast ontwikkelingen in de sfeer van herontwikkeling geen bedrijfsterreinen, maar bedrijfslocaties van 1 of een enkel bedrijf waarvoor plannen zijn tot herontwikkeling. Ik noem het project Bolderkade in Ouderkerk, Dika in Schoonhoven en andere locaties in de linten van de dijken en tiendwegen waarvan met het oog op leefbaarheid het gewenst dat ze worden omgevormd.
- Daarnaast speelt dat er een plan is ingediend voor een nieuwe uitbreiding van bedrijfsterrein De Nieuwe Wetering in Bergambacht met ca 5 ha. De planprocedure zal dit jaar nog starten.

Ontwikkelingen die in dit tijdsbestek noodzaken tot een vroegtijdige afstemming met de Provincie in wat lokaal is met het provinciaal op het gebied van economie en ruimte. Waarom? Bestemmingsplanwijzigingen die nodig zijn voor deze ontwikkelingen worden door de provincie getoetst aan de eigen verordeningen. Onder andere speelt hierbij de regel dat voor elke m2 bedrijf die je wijzigt ij bestemming (bijv. Wonen) compensatie elders verplicht is en geregeld moet zijn in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast de mogelijkheden om bedrijfsterrein uit te breiden (zie De Nieuwe Wetering).

Over deze ontwikkelingen is ambtelijk het overleg gevoerd met de Provincie en duidelijk is dat voor een groen licht een aantal ingrediënten belangrijk zijn, nl.:

- Regionale afstemming en
- Opname van de ontwikkelingen in de Provinciale Inventarisaties

De actuele plannen die genoemd zijn, zijn opgenomen in de diverse provinciale inventarisaties en ook afgestemd met de Regio. Op deze wijze is een basis gelegd voor samenwerking en verdere uitwerking van de lokale strategie. Goed hierbij is te weten dat een goed argument om groen licht te geven voor de ontwikkeling van de uitbreiding van De Nieuwe Wetering van 5 ha, is dat deze uitbreiding o.a. dient voor de compensatie van de m2 te transformeren bedrijfsterrein DKB. Deze oplossing is inmiddels opgenomen in het bestemmingsplan DKB.

De vraag is wel hoe we omgaan met de ruimtelijke uitwerking op de langere termijn. Waar gaan we voor de langere termijn de bedrijfsterreinontwikkeling toe laten en/of concentreren en hoe wordt hierbij op een goede manier ingespeeld op vraag en aanbod. Kunnen we de strategie zo uitwerken dat we hierin flexibel en voorspelbaar kunnen zijn binnen de ruimtelijke en economische spelregels. Zou een systematiek van werken van grof naar fijn kunnen helpen? Als gemeente niet dirigeren, maar faciliteren binnen kaders waarvan de eigen Omgevingsvisie een belangrijk handvat is, werken van vlekken en ruimtelijk reserveren naar uiteindelijk bestemmen. Het vorenstaande maakt duidelijk dat regionale afstemming ook bij de uitwerking van de nodig is maar ook goede aanknopingspunten heeft.