Raadsbrief

gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Aan:	de gemeenteraad
Afzender:	het college van B&W
Datum:	12 april 2024
Onderwerp:	Behoefte aan bedrijfsruimte

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van het voorstel van het Seniorenconvent van 6 februari 2024 heeft uw raad het college verzocht de uitkomsten van de behoeftepeiling naar bedrijfsruimte te delen en u te informeren over de voortgang en de verdere aanpak. Aan uw raad is de toezegging gedaan deze informatie te verstrekken. In deze raadsbrief treft u de gevraagde informatie.

Enquête
Op 6 juli 2021 heeft u het eindrapport Ruimtelijke ontwikkelingen Schiermonnikoog vastgesteld. Hierin is ook de behoefte in onze gemeente naar bedrijfsruimte beschreven. Om de kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar bedrijfsruimte inzichtelijk te maken, is een onderzoek gestart. Doel van dit onderzoek is naast de kwalitatieve en kwantitatieve vraag, ook een verkenning te doen naar de potentiële locaties voor de verschillende vormen van bedrijfsactiviteiten. Met behulp van een enquête is de behoefte naar bedrijfsruimte in beeld gebracht. Van de onderzoeksresultaten is een rapportage opgesteld. In de bijlage is het onderzoeksrapport opgenomen.

Tot nu toe hebben wij dit rapport niet openbaar gemaakt.
Omdat wij de kwaliteit van dit rapport onvoldoende ondersteunen, hebben wij het onderzoeksrapport niet openbaar gemaakt. Wel hebben wij een vervolg gegeven aan het onderzoek door diverse gesprekken te voeren. Deze gesprekken zullen gaandeweg het proces geïntensiveerd worden. Hier worden ook andere partijen en overheden bij betrokken.

Algemene beeld
Het algemene beeld van de huidige stand van zaken is dat:
- een aantal bedrijven hinder en overlast veroorzaakt voor de omgeving en/of ruimtegebrek ervaart;
- een aantal ondernemers droge opslagruimte voor hun winkel of onderneming zoekt, met of zonder voorzieningen, stalling van een voertuig of container;
- een aantal ondernemers vestiging van een nieuw bedrijf onderzoekt.

Een duidelijke uitsplitsing naar benodigde m^2 per soort ruimte (bijvoorbeeld een uitsplitsing naar kantoorruimte, zelf te bouwen bedrijfsruimte, huur opslagruimte in gezamenlijk gebouw, opslag in container, stalling, parkeerruimte, etc.) is uit de onderzoeksgegevens onvoldoende naar voren gekomen.

Relatie met andere ruimteclaims
De opbrengst van de enquête betrekken wij bij de ruimtelijke opgaven waar we als gemeente voor staan, want naast de ruimtebehoefte van lokale ondernemers zijn er ook andere ruimteclaims, zoals:
- de gemeente wil circulair werken. Hiervoor is een onoverdekt opslagterrein nodig (o.a. opslag van grond en bestratingsmateriaal);
- de RWZI heeft behoefte aan extra capaciteit en daardoor ruimte;
- een betere situering van het heliplatform;
- Liander zoekt naar een plek voor een nieuw regelstation (30 x 50 m);

- tijdelijke en mogelijk structurele ruimtevragende oplossingen in het kader van de dijk- en duinversterking.

Beschikbare locaties voor nieuwe opslagruimte of - bedrijfsruimte.
In het dorp zelf zien we momenteel geen permanente mogelijkheden om nieuwe opslag- of bedrijfsruimte te realiseren, omdat beschikbare locaties ontbreken, maar ook om te voorkomen dat er nieuwe overlast ontstaat in het dorp, als gevolg van autobewegingen, parkeren, drukte of geluid. De op termijn vrijkomende locaties in het dorp, zoals de Boelensschool, de Oude Centrale en de bestaande busremise, zijn bij uitstek geschikt voor een woonfunctie en willen wij daarom benutten als locaties voor de woningbouwopgave.

Het braakliggende terrein op het bedrijventerrein het Melle Grietjespad is onder voorwaarden ingevuld door de toekomstige verplaatsing van het bouwbedrijf Dijkstra. Op het moment van schrijven van deze brief, wordt door bouwbedrijf Dijkstra gewerkt aan een aanpassing van het ingediende schetsplan. Dit plan maakt de gewenste oppervlaktebebouwing, situering, massa en terreinindeling inzichtelijk. Op het moment dat wij een positief besluit kunnen nemen over het schetsplan voor het Melle Grietjespad, gaan wij het proces verder uitlijnen en richting geven door met het bouwbedrijf concrete afspraken te maken over de nieuwe locatie en de locatie die het bouwbedrijf achterlaat. Wij houden u hiervan op de hoogte. Onze insteek is om u voor het zomerreces te informeren over de vervolgstappen van het onderzoek naar bedrijfsruimte en het locatieonderzoek van bouwbedrijf Dijkstra.

Vervolg
Alle functies op het eiland zullen de komende jaren in samenhang worden beoordeeld. Op basis hiervan zal uw raad richting kunnen geven aan de ambities uitgangspunten voor de fysieke leefomgeving. Deze langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving is de Omgevingsvisie, waarvoor inmiddels de eerste voorbereidingen zijn getroffen.

Voor de korte termijn willen wij inzetten op het verder uitwerken van een mogelijke herstructurering en uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein aan de Veerweg, waarin ook de vraag naar opslag of bedrijfsruimte betrokken wordt. Onderdeel van de uitwerking is ook de financiële haalbaarheid van dit plan en de kostenverdeling tussen betrokken partijen, zoals de huidige en toekomstige gebruikers. Dat zal gaandeweg het proces uitkristalliseren.

De eerste stap die wij gaan zetten is het hervatten van het gesprek met de provincie. Dit is een belangrijke vervolgstap, omdat de provincie niet zondermeer instemt met de uitbreiding / toevoeging van een bedrijventerrein. Onder voorwaarden, zoals genoemd in de Provinciale Omgevingsverordening biedt de provincie een mogelijkheid tot uitbreiding van bedrijvigheid. In nadere afstemming met de provincie kunnen dan direct de juiste stappen worden gezet om daadwerkelijk snel over te gaan tot concretere planvorming. Uiteindelijk blijkt tijdens dit proces of de ondernemers daadwerkelijk iets kunnen en willen. Dit is ook afhankelijk van de vestigingslocatie en hun financiële mogelijkheden.

Nadat de provincie instemt met de door ons gewenste locatie voor bedrijfsruimte en eventueel opslag, zullen wij u een raadsvoorstel aanbieden om kaders mee te geven en voor het treffen van een voorbereidingskrediet.