



Raadsinformatiebrief

Onderwerp:	Programmeringsafspraken bedrijventerreinen Twente 2023-2026		
Portefeuillehouder:	J. Nordkamp		
Behandelend ambtenaar:	J.B.H. ter Avest		
Zaaknummer:	16Z00418		
Documentnummer:	23.0012004		

Datum:	9 mei 2023
---------------	------------

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 9 mei 2023 heeft het college ingestemd met de “Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Twente 2023-2026”. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over deze nieuwe programmeringsafspraken.

Inleiding

De gemeenten in Twente en West Overijssel maken sinds 2017 programmeringsafspraken bedrijventerreinen. Wanneer een plan voor een nieuw bedrijventerrein onderdeel is van de programmeringsafspraken hebben gemeenten voldaan aan de verplichtingen op grond van de omgevingsverordening om regionaal af te stemmen. In de afgelopen jaren lag de nadruk op het terugdringen van een overaanbod. Door snel en sterk veranderde marktomstandigheden zoals economische groei, toenemende vraag naar grotere kavels en schaarste in het midden en westen van het land is de uitgangssituatie nu anders. Er zijn zorgen over de beschikbaarheid van bedrijventerreinen in alle segmenten: klein- en grootschalig, lokaal en regionaal. Tegelijkertijd staan we voor grote maatschappelijke opgaven die hun weerslag hebben op de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en zijn er meer functies die ruimte vragen zoals woningbouw, energie, landbouw en natuur. We zien ook dat de ontwikkeling van de lineaire economie naar een circulaire economie leidt tot nieuwe businessmodellen, een veranderende ruimtevraag en andere locatiekeuzes en -eisen van bedrijven. Dit vraagt om andersoortige programmeringsafspraken: naast kwantitatief nu ook kwalitatief, adaptief, ambitieus, rekening houdend met veranderende wet- en regelgeving en met ruimte voor lokaal maatwerk en afwegingen. De “Programmeringsafspraken regio Twente 2023-2026” (bijlage 1) voorzien daarin.

Doel en effect van de programmeringsafspraken

Door regionale programmering bewaken de gemeenten in de regio's West Overijssel en Twente doorlopend de balans tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen en ontwikkelen ze kwalitatief hoogwaardige, toekomstbestendige bedrijventerreinen. Zo behouden bedrijventerreinen voor lange periode hun sociaal economische waarde, kunnen gemeenten inspelen op actuele marktvraag en gaan gemeenten zuinig en zorgvuldig om met de schaarse ruimte. Dit is in lijn met de gemeentelijke opgavenbomen, waarin onder andere wordt gestreefd naar samenwerking met partners om de regionale economie en werkgelegenheid te bevorderen.

Programmeringsafspraken nodig voor motivering Ladder van duurzame verstedelijking

Voor vrijwel ieder plan voor een nieuw bedrijventerrein moet de behoefte gemotiveerd worden en aangetoond dat niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan voorzien. Door gezamenlijk afspraken te maken over de programmering van bedrijventerreinen voorzien gemeenten voor nieuwe plannen in de onderbouwing voor de Ladder. De principes van de Ladder zijn bovendien verankerd in de

provinciale omgevingsverordening. Hiermee beogen de partijen zuinig en zorgvuldig om te gaan met de schaarse ruimte.

De afspraken zijn op regionaal niveau afgestemd en getekend

De afspraken zijn in goed overleg met de gemeenten in West Overijssel en Twente en de provincie Overijssel tot stand gekomen. Men ziet de meerwaarde van het voortzetten van de kwantitatieve programmeringsafspraken en het streven naar een gezamenlijk ambitieniveau.

De afspraken voorzien in gezamenlijke kwaliteitsambities en richtlijnen

De gemeenten en provincie vinden het van belang dat nieuwe bedrijventerreinen toekomstbestendig worden ontwikkeld en zijn bereid om aanvullend ook kwalitatieve ambities af te spreken. Dat betekent dat zowel in de ontwikkelfase als in de fase van uitgifte afhankelijk van de lokale omstandigheden wordt uitgewerkt hoe te voorzien in kwaliteitsambities op het gebied van bodem en water, circulair bouwen, duurzaam gebruik, gezonde en groene leefomgeving, groene energie, zorgvuldig ruimtegebruik en regionale/lokale meerwaarde. Meer dan voorheen zullen de ambtelijk en bestuurlijke overleggen gebruikt gaan worden voor kennisdeling.

Een gangbare methodiek ligt aan de basis van de programmeringsafspraken

De basis voor deze afspraken zijn een analyserapport van de STEC Groep en een advies van de Stichting Building for Good. In het rapport van de STEC Groep is de vraag geraamd tot 2040 volgens de gangbare methodiek. Daarnaast heeft de STEC Groep de economie van de regio's geanalyseerd en de trends en ontwikkelingen op de bedrijventerreinenmarkt in beeld gebracht. De Stichting Building for Good is input geweest voor het opstellen van de kwaliteitsambities. Volledigheidshalve zijn het rapport 'Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel, STEC Groep 24 januari 2023' (bijlage 2) en het rapport 'Advies t.b.v. programmeringsafspraken provincie Overijssel, Stichting Building for Good', als bijlagen bij deze raadsinformatiebrief gevoegd (bijlage 3).

De programmeringsafspraken en de 'motie bedrijventerreinen' zijn in lijn met elkaar

Op 7 juni 2022 heeft uw raad de 'motie bedrijventerreinen' gewijzigd aangenomen. In deze motie vraagt uw raad het college de mogelijkheden van zowel uitbreiding als revitalisering van bedrijventerreinen te onderzoeken. De uitvoering van deze motie is inmiddels in volle gang met het uitvoeren van een NEER/MEER¹ onderzoek door Stec, waarmee de toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen in de gemeente Losser inzichtelijk wordt gemaakt. Daarbij wordt de focus gelegd op de bestaande bedrijventerreinen, vanuit het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Dit is in lijn met de programmeringsafspraken, waarin onder andere het 'maximaal benutten van bestaande locaties (inbreiding)' als principe is opgenomen. Parallel aan het NEER/MEER onderzoek wordt de actuele marktvraag geïnventariseerd, mede gelet op het feit dat er binnen gemeente Losser geen hard planaanbod² beschikbaar is. Als hieruit de behoefte aan een nieuw bedrijventerrein blijkt, dan vormen de programmeringsafspraken het kader waarbinnen de kwantitatieve en kwalitatieve uitwerking dient plaats te vinden. De programmering is opgebouwd uit plannen waarvan we als regio vinden dat deze de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio op een goede manier invullen. Ofwel, dat het gaat om ontwikkelingen die toekomstbestendig zijn en die bijdragen aan het realiseren van de regionale economische ambities.

In alle keuzes voor clusterlocaties voor grootschalige bedrijven is nog niet voorzien

Landelijk vinden op dit moment gesprekken plaats tussen de provincies en het Rijk over het beperken van de ruimtelijke impact van grootschalige bedrijvigheid en het bijzonder die van de grootschalige distributiecentra. Naast afspraken over periodieke programmeringsafspraken tussen provincies en gemeenten, monitoring en kennisdeling zullen provincies en gemeenten clusterlocaties voor grootschalige bedrijvigheid gaan aanwijzen als onderdeel van de Ruimtelijke Puzzel³. Om deze afweging goed te kunnen maken dienen regio's te beschikken over een ruimtelijk economische visie (profiel). In de regio Zwolle als

¹ NEER: Next Economy Effect Rapportage. MEER: Maatschappelijke en Economische Effect Rapportage

² Het harde planaanbod omvat de op dit moment vrij beschikbare kavels met een bedrijfsbestemming, waaronder de kavels die reeds in optie zijn genomen door een potentiële eindgebruiker.

³ In de Ruimtelijke ordeningsbrief van 17 mei 2022 worden provincies door het rijk gevraagd om een zogeheten 'ruimtelijke puzzel' te leggen en als regisseur op te treden om de nationale opgaven te verbinden met de decentrale opgaven.

Twente is inmiddels een start gemaakt met de opdrachtbeschrijving. De bestaande ruimtelijke kaders zoals het Fundament voor nieuwe provinciale Omgevingsvisie, de verstedelijkingsstrategieën en het ontwikkelperspectief NOVEX-gebied Regio Zwolle zijn hiervoor input. En omgekeerd worden de ruimtelijke economische visies weer meegewogen in de ruimtelijke afwegingen die nog gemaakt gaan worden. Voor gemeente Losser is dit gelet op haar ligging op grote afstand van clusterlocaties niet direct relevant, maar worden afwegingen wel geïnterpreteerd en teruggekoppeld naar ons bestuur.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Bijlagen

Datum	Corsa doc. nr.	Omschrijving
18-04-2023	23.0012002	Programmeringsafspraken bedrijventerreinen Twente 2023-2026
21-04-2023	23.0012465	Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel, STEC Groep 24 januari 2023
21-04-2023	23.0012466	Advies t.b.v. programmeringsafspraken provincie Overijssel, Stichting Building for Good