

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer
541866

Behandeld door
F. Tax

Datum
26 juni 2019

Onderwerp
Programmeringsafspraken bedrijventerreinen

Geachte raadsleden,

In deze brief informeren wij u over de uitkomsten van het proces "actualisatie programmeringsafspraken bedrijventerreinen Twente".

Voorgeschiedenis

Op 18 februari 2014 hebben PS besloten de balans tussen vraag en aanbod van woningbouw en werklocaties te herstellen. In 2015 bevestigde een onderzoek het beeld van Provincie Overijssel van een mismatch in vraag en aanbod. Daarbij was Provincie Overijssel van mening dat er onvoldoende afstemming was tussen de gemeenten. Gemeenten hebben een volle agenda aan de sterk veranderende omstandigheden, die ook van invloed zijn op de toekomst van bedrijventerreinen. De energietransitie, wijzigende consumentenvoorkeuren, technologische ontwikkelingen en handelsverhoudingen beïnvloeden de marktsituatie.

In 2017 hebben de 14 Twentse gemeenten met de provincie Overijssel afspraken gemaakt. Deze zijn vastgelegd in een bestuursovereenkomst die op 28 september 2017 is getekend. Vervolgens is de verlaging van de plancapaciteit in gang gezet. Maatregelen bestonden o.a. uit het (versneld) uitgeven van bedrijventerreinen en het uit de markt halen van harde plancapaciteit door terreinen tijdelijk een andere functie te geven. Zoals zonneparken ten behoeve van de energietransitie.

Conform afspraak in de bestuursovereenkomst is in 2018 een nieuw vraag- en prognoseonderzoek uitgevoerd. Begin 2019 heeft dat geleid tot een actualisatie van de afspraken voor een tijdsperiode van 2019 – 2030 voor de 14 Twentse gemeenten. De veertien gemeenten die onderdeel zijn van deze regio zijn Almelo, Borne, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hellendoorn, Hengelo, Hof van Twente, Losser, Oldenzaal, Rijssen-Holten, Tubbergen, Twenterand en Wierden.

Op 27 juni 2019 zijn de nieuwe afspraken in een programmadocument ondertekend door 13 gemeenten en de provincie. Wij hebben als 14^e gemeente besloten niet te tekenen, maar wel uitvoering te geven aan:

- 1 De herprogrammeringsopgave van 14,2 hectare wat betreft de gemeente Almelo. Wij onderschrijven de noodzaak tot regionale deprogrammering, maar wij vinden dat de (uitzonderings)afspraken die Provincie Overijssel heeft gemaakt met andere gemeenten geen deel uitmaken van de afspraken in het voorproces.
- 2 Een economisch onderzoek in stellen naar de uitbreiding van huidige bedrijventerreinen die voorzien in ruimte voor logistiek, maakindustrie, High System en Materials. Wij willen vrijheid van handelen in de context van diverse ontwikkelingen die uitbreiding van bijvoorbeeld de XL locatie groot economisch voordeel biedt. Deze ontwikkelingen zijn;
 - de investeringen ad. € 180 miljoen in het Twenthekanaal;
 - de voorspoedige totaaluitgifte van het huidige xl-terrein;
 - de ontwikkelingen rondom de laad- en loskade op het XI-terrein;
 - de ambities die wij aantreffen in strategische documenten van Provincie Overijssel, Regio Twente en uw college wat betreft logistiek, maakindustrie en HTSM;
 - de bepalingen in de Regiodeal met Regio Twente;
 - de activering van ons arbeidskapitaal in onze uitkeringsbestanden.

Vraag en aanbod van de bedrijventerreinen Twentebreed

Onderzoek wijst uit dat er voor de periode 2019 – 2030 een vraag naar bedrijventerreinen in Twente is van (circa) 241,4 hectare. Deze regionale vraag is doorvertaald naar cijfers per gemeente. Voor de verdeling van de vraag naar gemeenten is een onderscheid gemaakt in twee verschillende vraagtypen:

- de regulier gemengde vraag: het lokale midden en kleinbedrijf waaronder kleinschalige en middelgrote logistieke en industriële bedrijvigheid gericht op een reeds bestaande, lokale propositie;
- de logistieke en industrieel-logistieke vraag: logistieke bedrijven die zoeken naar een locatie aan snelwegen of autowegen op de belangrijke logistieke assen, multimodale en synchro-modale bereikbaarheid, nabijheid van industriële verladingscapaciteit en/of nabijheid van voldoende arbeidspotentieel.

De twee verschillende vraagtypen zijn op verschillende manieren toegerekend naar gemeenten en bedrijventerreinen:

- de regulier-gemengde vraag is naar gemeenten verdeeld op basis van historische uitgifte en historische dynamiek in het vastgoed. De verdelingsmethodiek ligt in daarmee in het verlengde van de huidige regionaal afsprakenkader bedrijventerreinen, dat eveneens historische dynamiek als uitgangspunt hanteerde;
- de logistieke en industrieel-logistieke vraag is verdeeld naar bedrijventerreinen op basis van locati kwaliteiten van harde en zachte plannen. Voor de bedrijventerreinen waarvan de locati kwaliteiten corresponderen met de vestigingscriteria van dit vraagtype, kan potentieel een deel van de logistieke en industrieel-logistieke vraag toegerekend worden. De daadwerkelijke toedeling is uiteindelijk een strategisch vraagstuk: waar wil de regio ruimte reserveren?

In totaal is naar de stand van zaken per 1 januari 2019 327,1 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein in harde plannen en in de op dat moment door het bestuurlijk overleg goedgekeurde toe te voegen zachte plannen. Uit de cijfers blijkt dat Twente voor de periode 2019-2030 daarmee een verschil in vraag en aanbod heeft aan bedrijventerreinen van 85,7 ha.

Specifieke afspraken gemeente Almelo

1. In het kader van de afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020 heeft Almelo een deprogrammeringsopgave van 22,7 ha. Almelo heeft dit overaanbod van bedrijventerreinen aanzienlijk teruggebracht en wordt thans geraamd op ca. 14 ha. Dit betreft het deel van het Bedrijvenpark Twente-Noord van ca. 12 ha. dat grenst aan het grondgebied van de gemeente Wierden. Voor de financiële consequentie hiervan heeft Almelo reeds in 2017 een voorziening getroffen.
2. In 2018 heeft de STEC-groep, in opdracht van de Overijsselse gemeenten en de provincie Overijssel, een nieuw vraag- en prognoseonderzoek uitgevoerd: "Ruimte voor economische groei in Overijssel". Begin 2019 heeft STEC samen met de gemeenten en de provincie een doorvertaling gemaakt van deze vraagraming naar gemeenteniveau. Het rapport concludeert dat Almelo hoog scoort als vestigingsplaats voor de logistieke sector, de maakindustrie en productiekant van de HTSM. Volgens STEC hebben we voor deze sectoren onvoldoende kwalitatief aanbod tot 2030. STEC adviseert:
 1. Deprogrammeren van het deel van Bedrijvenpark Twente-Noord direct grenzend aan het grondgebied van de gemeente Wierden. Wij passen de zogenoemde 'ijskastconstructie' toe door deze grond een andere functie te geven. Indien deze aanpak alsnog niet doorgaat, dan is een andere optie dat Almelo voor (een deel van) Twente-Noord bestuurlijk een 'uitgifteverbod' afsprekt. Daarmee blijft het bestemmingsplan intact en blijft (een deel van) Twente-Noord als strategische voorraad behouden voor de logistieke en industrieel-logistieke vraag op langere termijn.
 2. Werk maatregelen uit voor het toekomstbestendig maken van de bestaande bedrijventerreinen.
 3. Onderzoeken van alternatieve locaties voor bedrijventerreinontwikkeling aan de zuidkant van Almelo ten behoeve van de sectoren logistiek, maakindustrie en HTSM.

Advies 2 en 3 maakt deel uit van ons coalitieakkoord en zijn opgenomen in het programmacontract Economie en Participatie. Wij schakelen een gespecialiseerd bureau in die de maatregelen uitwerken en het onderzoek uitvoert. Zoals eerder aangegeven nemen wij dit op als voorwaarde voor de ondertekening van programma-afspraken.

In samenspraak met Provincie Overijssel onderzoeken wij gericht de kwantitatieve en kwalitatieve schaalvergroting, in het bijzonder het XL gebied dat geldt als een toplocatie in het programmeringsdocument.

Monitoring

Twee keer per jaar wordt de uitvoering van het afspraken document bestuurlijk besproken. In dit overleg wordt afgestemd wanneer welk nieuw plan met een actuele markt vraag wordt toegevoegd.

Voor de monitoring van aanbod en uitgifte heeft de provincie in nauwe samenwerking met alle Overijsselse gemeenten de MOB 'Monitor Overijsselse Bedrijventerreinen' opgezet.

Omdat wij de overeenkomst niet ondertekenen is onbekend of Almelo wordt meegenomen in de monitoring.

Borging van de afspraken

Via de omgevingsverordening is nakoming van de afspraken door gemeenten juridisch afdwingbaar. Dit om ervoor te zorgen dat niet alleen gemeenten zich aan de afspraken houden, maar ook om ervoor te zorgen dat gemeenten onderling zich kunnen beroepen op de gemaakte afspraken binnen de regio.

Dat is de reden waarom wij besluiten om de overeenkomst niet ondertekenen. Wij zijn van mening dat uitzonderingen die voor gemeenten zijn opgenomen niet zijn afgesproken in het voorproces.

Een mogelijke afdwinging door Provincie Overijssel kan in het kader van haar toezichthoudende rol alleen op individueel niveau plaatsvinden. Door te voldoen aan de deprogrammeringscijfers die voor ons gelden komen wij die afspraak na.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Almelo,

de secretaris,

de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen