



INFORMATIENOTITIE RAAD

Onderwerp	Strategisch plan bedrijventerreinen Raalte
Zaaknummer	60565-2020
B&W vergadering	24 november 2020
Portefeuillehouder	dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Behandelend ambtenaar	Francisca Holtman telefoon: 0572-347852, e-mail:

Kennis te nemen van

Strategisch plan bedrijventerreinen Raalte d.d. november 2020

Inleiding

De West-Overijsselse gemeenten Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland, Zwolle en de provincie Overijssel hebben met elkaar afspraken gemaakt over de programmering van bedrijventerreinen in West-Overijssel. Een evenwichtige markt voor bedrijventerreinen is nodig voor een sterke regionale economie en een duurzaam en kwalitatief hoogwaardig ruimtegebruik. Ook worden bij bestemmingsplanprocedures voor nieuwe bedrijventerreinen de juridische risico's vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking met deze regionale afspraken geminimaliseerd.

Onderdeel van de afspraken is dat vraag en aanbod op uiterlijk 1 juli 2020 in balans moet zijn. Gemeenten die op gemeentelijk niveau een overprogrammering kennen, waar onder Raalte, hebben daarvoor in 2017 een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld. Wij hebben in ons PvA aangegeven met name in te zetten op versnelde uitgifte van de Zegge VII. Er zijn daartoe de afgelopen jaren diverse acties ondernomen zoals de inzet van een accountmanager bedrijven, de aanleg van infrastructuur en extra promotie. Door dit alles is de uitgifte van kavels flink op gang gekomen. Na de feitelijke realisatie van de eerste bedrijven zien we dat dit nog een extra stimulans geeft voor andere ondernemers om zich op de Zegge VII te gaan vestigen.

Een tweede onderdeel in het PvA betreft het opstellen van een strategisch plan waaruit blijkt welke concrete stappen er door het college, en eventueel uw raad, gezet worden om op 1 juli 2020 vraag en aanbod in evenwicht te brengen. Mede als gevolg van de stikstofproblematiek, PFAS maatregelen en de Coronacrisis is voornoemde datum verschoven naar december 2020.

In het nu voorliggende, door ons college vastgestelde, strategisch plan wordt achtereenvolgens een overzicht gegeven van de huidige bedrijventerreinen en ontwikkelingen, de uitgangspunten voor het strategisch plan en de wijze waarop we vraag en aanbod aan bedrijfsgrond in balans brengen voor de komende jaren. De analyses die ten grondslag liggen aan dit strategisch plan zijn uitgevoerd door Stec Groep in het voorjaar van 2020.

Kernboodschap

Met dit strategisch plan bedrijventerreinen Raalte en doorzending daarvan aan het bestuurlijk overleg bedrijventerreinenprogrammering West-Overijssel wordt voldaan aan de regionaal gemaakte afspraken om met een plan te komen aangaande vraag en aanbod van bedrijventerreinen in onze gemeente. Hiermee worden de Ladderrisico's bij bestemmingsplanprocedures voor uitbreiding van bedrijventerreinen geminimaliseerd.

Een aantal belangrijke constatering in het strategisch plan:

Op basis van de vraag- en aanbod methodiek zoals gehanteerd bij de programmeringsafspraken in West-Overijssel blijkt dat er weliswaar sprake is van een overaanbod aan bedrijfskavels in de kern Raalte, maar een onder aanbod in de kernen Heino en Heeten.

Uit onderzoek naar marktgebied per kern is naar voren gekomen dat er nauwelijks sprake is van een uitwisseling van ondernemers tussen de kernen in onze gemeente, maar ook niet met bedrijventerreinen in gemeenten uit de regio. Daarnaast hebben we weinig leegstand op de bestaande bedrijventerreinen (1,3 – 1,9%) en is er door herstructureringsmaatregelen sprake van een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Verder doet zich nog een vervangingsvraag voor als gevolg van transformatie van bedrijfslocatie Douma in Raalte. De uitgifte op de Zegge loopt voor op de prognoses.

Voorname aspecten, samen met een concrete vraag naar bedrijfskavels door ondernemers uit Heino en Heeten, maken dat extra programmeringsruimte in deze kernen te rechtvaardigen is. Met dit strategisch plan zetten we in op het optimaal benutten van deze programmeringsruimte.

Voor de uitgebreide analyse en toelichting verwijzen we u graag naar bijgevoegd strategisch plan.

Vervolg

Na instemming met het strategisch plan door het bestuurlijk overleg bedrijventerreinenprogrammering West-Overijssel komt extra programmeringsruimte vrij waardoor ook in Heeten een uitbreiding van het bedrijventerrein op basis van programmeringsruimte mogelijk gemaakt kan worden. Een besluit op planologische gronden, waaruit blijkt dat uitbreiding van het bedrijventerrein in Heeten ook ruimtelijk gewenst is, moet nog genomen worden. De ontwikkelaar en eigenaar van de grond zal een principe verzoek bij ons college neerleggen voor het starten van een bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

Communicatie

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema