

aan de leden van de gemeenteraad Steenwijkerland

behandeld door R.J.H.H. Sturre

afdeling REO

telefoon 0521-538770

Ons kenmerk 1713-62-REO-R.J.H.H

uw kenmerk

bijlagen

*Steenwijk
(verzendsdatum)*

19-4-2017

Onderwerp

Regionale programmering werklocaties en acquisitie

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u informeren over de gemaakte bestuurlijke afspraken over de werklocaties (bedrijventerreinen) met elf¹ gemeenten en de provincie in West Overijssel. Aanleiding voor de afspraken vormt het besluit van Provinciale Staten in 2014 tot herstel van de vraag en het aanbod van woningbouw- en werklocaties.

Voor de woningbouw zijn deze afspraken inmiddels door ons ondertekend en u bent hierover geïnformeerd. Vanaf januari 2016 is onder leiding van de provincie Overijssel toegewerkt naar bijgevoegd afspraken document. De opgave per gemeente is in beeld gebracht, zowel kwantitatief als kwalitatief. Vervolgens zijn in een open, intensief proces in ambtelijke en bestuurlijke overleggen deze afspraken gemaakt.

De bestuurlijke afspraken vormen tevens een goede aanleiding om tegemoet te komen aan onze toezegging gedaan tijdens de raadsvergadering van 10 november 2015 (behandeling programmabegroting 2016-2019), om u mee te nemen in de ambtelijke en bestuurlijke inzet m.b.t. acquisitie van bedrijven. Immers de kwaliteit en kwantiteit van de bedrijventerreinen is een basisconditie voor het succesvol kunnen acquireren van bedrijven.

Allereerst schetsen wij de noodzaak voor het maken van bestuurlijke afspraken voor de werklocaties. Voor de afspraken zelf verwijzen wij naar het afspraken document. In deze brief wordt ingegaan op de economie van West Overijssel, en Steenwijkerland (uitgifte, vraag en aanbod) en onze inspanningen omtrent onze ambitie om de werkgelegenheid te stimuleren.

¹ West Overijssel omvat naast de provincie Overijssel de volgende gemeenten: Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle.

Het belang van het maken van afspraken

Op regionaal niveau is vraag en aanbod van bedrijventerreinen in West Overijssel grosso modo in balans. Wel zijn er lokale verschillen. Op lokaal niveau is er bij enkele gemeenten voor de komende tien jaar meer aanbod dan vraag naar bedrijventerreinen (overprogrammering), terwijl andere gemeenten onderprogrammering kennen (meer vraag dan aanbod). Deze mismatch tussen vraag en aanbod en het ontbreken van goede regionale afstemming bij het in procedure brengen van nieuwe ruimtelijke plannen vormen een risico bij de toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Uit een aantal recente gerechtelijke uitspraken blijkt namelijk dat regelgeving over deze Ladder strikt wordt toegepast. Overheden moeten op grond van de Ladder elke nieuwe stedelijke ontwikkeling in een bestemmingsplan duidelijk motiveren. Daarom is het belangrijk te komen tot afspraken over een herstel van de balans tussen vraag en aanbod. Als er geen bestuurlijke afspraken worden gemaakt lopen gemeenten in West Overijssel, die nieuwe ruimtelijke plannen in procedure willen brengen op basis van een actuele vraag vanuit de markt, het risico deze niet te kunnen uitvoeren, omdat er bij de eigen gemeente of buurgemeenten al voldoende harde plancapaciteit is.

Met de ontwerp-omgevingsverordening wordt provinciale doorzettingskracht georganiseerd voor het terugdringen van overcapaciteit van bedrijventerreinen. Dit om ervoor te zorgen dat gemeenten zich aan de afspraken houden en zich kunnen beroepen op de gemaakte afspraken binnen de regio. Daarnaast dient de provinciale verordening ervoor om voor extra juridische borging te zorgen in relatie tot de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

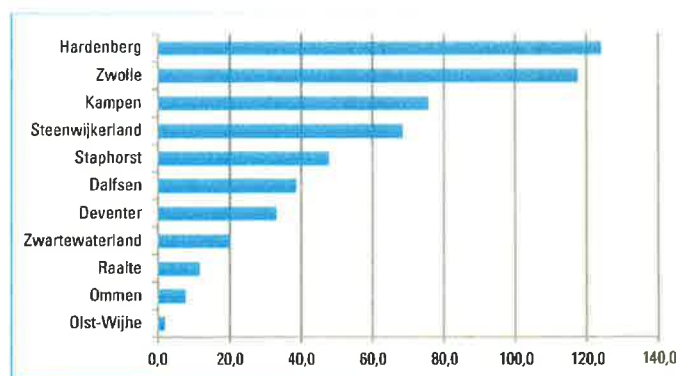
De economie van West Overijssel

Een sterke regionale economie en economische groei zijn gebaat bij een evenwichtige markt voor bedrijventerreinen, waarbij tevens wordt gestreefd naar duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. West Overijssel heeft een sterke regionale economie met een brede samenstelling van grote en kleine bedrijven, verdeeld over diverse krachtige sectoren. De regionale economie vertoont al jaren een robuust beeld, zelfs in de economische crisistijd van de afgelopen jaren. West Overijssel is vooral sterk in diversiteit, maar heeft ook een aantal speerpuntsectoren benoemd die voor het stimuleren van de economische groei en de ontwikkeling van de werkgelegenheid als zeer belangrijk worden gezien. Het gaat hierbij om de clusters kunststoffen, health, logistiek, agro food en vrije tijdseconomie.

Het is van belang dat er op regionaal niveau een compleet aanbod van werklocaties beschikbaar is, die nauw aansluit bij de toekomstige economische positionering van West Overijssel, waarbij gemeenten elkaar niet beconcurreren. Lokale werkterreinen, bedoeld voor het stimuleren van de lokale economie, maken hier zeker deel van uit. Zowel de vestiging van nieuwe bedrijven als uitbreidingen van zittende ondernemers hebben baat bij zo min mogelijk belemmeringen. Het is de uitdaging om hier met een goed bedrijventerreinenbeleid op aan te sluiten. Dat betekent kiezen voor goede (nieuwe) locaties, het op niveau houden of brengen van bestaande goede plekken en het op termijn afscheid nemen van kwalitatief mindere locaties om optimaal te kunnen voorzien in de vraag naar bedrijventerreinen.

De economie van Steenwijkerland: Uitgifte, vraag en aanbod

Allereerst nemen wij u mee naar de resultaten van onze acquisitie van de afgelopen jaren. Onderstaande figuur geeft de (netto) uitgifte weer in hectares van de bedrijventerreinen per gemeente in de periode 2001 t/m 2015. Steenwijkerland kende in de afgelopen periode m.n. in de periode voor 2008 een absoluut en relatief hoge uitgifte. Een resultaat om trots op te zijn.

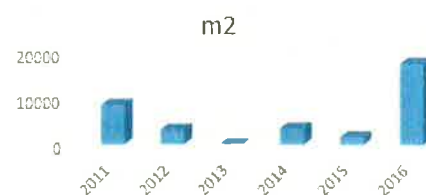


Uitgiftecijfer 2001-2015 in hectares in West Overijssel (Bron: IBIS 2016)

De uitgiftecijfers van de laatste 5 jaar zijn t.o.v. de jaren daarvoor fors verminderd, m.n. als gevolg van de economische stagnatie. Onderstaand het beeld van de uitgifte van de afgelopen jaren.

Aantal verkochte m2 per jaar

jaar	m2
2011	8655
2012	3266
2013	0
2014	3566
2015	1733
2016	17724



Vanaf 2016 is sprake van een toenemende belangstelling en verkoop van de terreinen. Deze trend heeft zich het eerste kwartaal van 2017 doorgezet. Zo is er een toename te zien van het aantal opties en is reeds 2.000 m2 verkocht.

In Steenwijkerland is nog ruim 40 hectare bedrijventerrein direct uitgifbaar. De grootste oppervlakte wordt daarbij ingenomen door het bedrijvenpark Eeserwold (28 ha netto uitgifbaar terrein). Het overig uitgifbaar areaal is verdeeld over 11 terreinen in met name Steenwijk, Blokzijl en Vollenhove. De uitgifte hiervan is m.n. bedoeld voor de lokale vraag. In de kern Steenwijk is voor de lokale vraag het uitgifbaar areaal beperkt. Verwacht wordt dat de laatste kavels binnen nu en een aantal jaar verkocht zullen zijn.

In het kader van het hierboven aangehaalde afspraken document is voor alle gemeenten een vraagraming opgesteld voor de komende tien jaar.² Steenwijkerland kent in het versnelde scenario een vraag naar terreinen voor de komende tien jaar van 53 hectare (zie onderstaande tabel).

² De regionale vraagbehoefte is gebaseerd op groeiscenario's (versneld en gemiddeld) van het CPB. Deze behoefte is door het adviesbureau Stec onderverdeeld naar de gemeenten m.n. op basis van het gemeentelijk aandeel in de regionale historische uitgifte in de periode 2001 t/m 2015. Doordat de cijfers gebaseerd zijn op data van een langjarige periode geven deze een goed beeld van het verwachte aandeel in de toekomstige vraag.

Het bestaande harde planaanbod bedraagt ruim 40 ha. Daarmee bevindt de gemeente zich in een situatie van onderprogrammering. Om tegemoet te komen aan de toekomstige vraag en de schaarste aan terreinen voor lokale behoefte in Steenwijk, zullen wij mogelijkheden verkennen omtrent de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein.

Gemeente	Vraagtoedeling (versneld)	Aanbod
Dalfsen	25	17,7
Deventer	41	50,3
Hardenberg	82	61,8
Kampen	30	20,2
Olst-Wijhe	3	7,7
Ommen	6	14,4
Raalte	14	23,25
Staphorst	30	8,3
Steenwijkerland	53	40,4
Zwartewaterland	30	7,8
Zwolle en regionaal terrein Hessenpoort	110	141,3
Totaal ⁽¹⁾	424	393

⁽¹⁾ Afgerond op hele hectares

Beseft dient te worden dat de realisatie van een nieuw terrein en de acquisitie van bedrijven voor ons geen doel op zich is, maar een belangrijk middel om de werkgelegenheid en de arbeidsparticipatie te stimuleren. Onderstaande figuur, ontleend aan het bestuursprogramma "Steenwijkerlanders zijn actief", geeft het doel weer van het economisch beleid met de daarbij behorende actielijnen.



De activiteiten en projecten kunnen ondergebracht worden in twee lijnen: arbeidsmarktbeleid en ondernemersklimaat. Onderstaand gaan wij in op de activiteiten behorend bij deze lijnen.

Het ondernemersklimaat is onderverdeeld in hard- en software. Onder software wordt onze dienstverlening aan ondernemers verstaan. Het gaat om relatiebeheer, accountmanagent en het begeleiden van de ondernemersvragen. Ook onze samenwerking met de ondernemersnetwerken valt hier onder. Cruciaal is onze uitstekende samenwerking met de Business Club Steenwijkerland (BCS). Een samenwerking die zijn vruchten afwerpt.

We zetten in op het verankeren van het bestaand bedrijfsleven. Het behoud en de groei van het bestaand bedrijfsleven achten wij van groot belang. Met name nu de dynamiek van bedrijfsverplaatsingen sterk is gereduceerd, als gevolg van de eerder aangehaalde economische crisis, is het van belang dat het bestaand bedrijfsleven zich optimaal kan ontwikkelen.

Wekelijks bezoeken wij in dit verband zowel ambtelijk als bestuurlijk een aantal bedrijven. Onze contacten, zowel met bedrijven en netwerken binnen de gemeente als daarbuiten, kan leiden tot interessante leads voor (nieuw)vestiging of uitbreiding.

Daarnaast gaat veel aandacht uit naar starters. Deze bedrijven vestigen zich veelal niet in hun startperiode op een bedrijventerrein, maar vormen wel een belangrijk aandeel in onze economische structuur. Het aantal startende ondernemers is in Steenwijkerland de afgelopen jaren gestegen. Om de (pre) startende ondernemer te informeren en te adviseren over het ondernemerschap bieden we in samenwerking met onze netwerkpartners (Zelfstandig Met Elkaar, Kennis Netwerk Steenwijkerland) gerichte informatiebijeenkomsten aan. Jaarlijks nemen bijna 100 startende ondernemers deel aan deze startersbijeenkomsten. Wij richten ons niet alleen op onze activiteiten, maar faciliteren en ondersteunen ook andere initiatieven, zoals bijvoorbeeld de onlangs gehouden Business Voice en het traject "Ik start smart" dat we samen met de provincie oppakken. Onze gezamenlijke startersaanpak staat in de belangstelling van de provincie Overijssel, die ons heeft gevraagd deze aanpak verder te ontwikkelen en te verbreden naar de direct omliggende regio.

Onder de hardware vallen de fysieke projecten, zoals bijvoorbeeld het onlangs afgeronde revitaliseringsproject "samen voor drie sterren", waarmee de bedrijventerreinen een forse kwaliteitsimpuls hebben gekregen. Ook de acquisitie en grondverkoop valt hieronder. In regionaal verband wordt op het gebied van acquisitie samengewerkt met de Regio Zwolle. Onze succesvolle lobby om de streekfunctie Steenwijk overeind te houden stelt ons in staat ook ruimte te blijven bieden voor bedrijven buiten de gemeentegrenzen.

Het arbeidsmarktbeleid kan globaal worden onderverdeeld in de onderkant en bovenkant. De activiteiten aan de onderkant betreffen o.a. het in samenwerking met de IGSD en de BCS het realiseren van werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Deze werkgeversdienstverlening wordt een steeds belangrijkere taak. Ook de inzet van de middelen van parkmanagement 3.0, waarover u onlangs schriftelijk over bent geïnformeerd, vallen daar grotendeels onder.

Resumerend stellen wij dat het behouden en ontwikkelen van de werkgelegenheid een belangrijke ambitie voor ons is en blijft. Door middel van tal van initiatieven/projecten, samenwerking en acquisitie trachten wij de werkgelegenheid bij het bedrijfsleven te stimuleren. Randvoorwaardelijk is echter de beschikbaarheid van voldoende (kwalitatief en kwantitatief) bedrijventerreinen. Voor de kern Steenwijk zullen wij ons inspannen om ook in de toekomst de beschikking te houden over voldoende ruimte voor (lokale) bedrijvigheid.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,

de secretaris,

de waarnemend burgemeester,

drs. S.S. Weistra

J.H. Bats

