

Informatienota voor de raad

Datum 10 mei 2023

Onderwerp	Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen West Overijssel
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder P. Guldemon

Informant A. Oosterhoff
Afdeling Ruimte en Economie
Telefoon 038 498
Email a.oosterhoff@zwolle.nl
Bijlagen
1. Programmeringsafspraken bedrijventerreinen West-Overijssel 2023-2026
2. Advies Stichting Building for Good tbv programmeringsafspraken
3. 22.034 Provincie Overijssel - Behoeftesraming bedrijventerreinen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

de Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen West Overijssel

Datum

10 mei 2023

[Toelichting op het voorstel](#)**Inleiding**

Met deze informatienota informeren wij u over de herziening van de programmeringsafspraken bedrijventerreinen door de gemeenten en de provincie vertegenwoordigd in de regio's West Overijssel voor de periode 2023 tot en met 2026 (bijlage 1). De afspraken zijn alleen kwantitatief maar nu ook kwalitatief van aard zijn. Naast het doorlopend bewaken van de balans tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen, gericht op het voorkomen van overaanbod en de daarbij behorende financiële consequenties voor de gemeentelijke begrotingen, richten de afspraken zich op het ontwikkelen van toekomstbestendige bedrijventerreinen. Hiermee voorzien de Overijsselse gemeenten, en daarmee Zwolle, in de actuele vraag van ondernemers naar nieuwe bedrijfskavels, behouden bedrijventerreinen voor lange periode hun waarde en gaan we zuinig en zorgvuldig om met de schaarse ruimte.

Kernboodschap

Door snel en sterk veranderde marktomstandigheden – onder andere economische groei, toenemende vraag naar grotere kavels en schaarste in het midden en westen van het land – zijn er inmiddels zorgen over een dreigend tekort aan bedrijventerreinen in alle segmenten: klein- en grootschalig, lokaal en regionaal. De economische groei en de ontwikkeling van een lineaire economie naar een circulaire economie leidt tot een nieuwe ruimtevraag, nieuwe businessmodellen en andere locatiekeuzes- en eisen van bedrijven. Tegelijkertijd zijn er grote maatschappelijke opgaven die hun weerslag hebben op de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, zoals de klimaatopgave en de opgaven rondom bodem en water. Daarnaast zijn er meer functies die ruimte vragen – zoals woningbouw, energie, landbouw en natuur – en dat dwingt gemeenten en provincie steeds vaker om keuzes te maken en slimmer om te gaan met de ruimte die er is.

Toelichting

De afspraken 2023 t/m 2026 bouwen voort op de bestaande samenwerking die we als Zwolle met de gemeenten in West Overijssel en de provincie Overijssel hebben: het Bestuurlijk Overleg Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen West-Overijssel. In dit overleg hebben de gemeenten en provincie zich bij het opstellen van de eerste regionale programmeringsafspraken in 2017 tot doel gesteld om het toenmalig overaanbod van bedrijventerreinen terug te dringen. De herziene programmeringsafspraken vormen een nadere uitvoering van het beleid van de provincie Overijssel, te weten de huidige Omgevingsvisie en Omgevingsverordening en het Fundament voor de nieuwe provinciale Omgevingsvisie.

De hernieuwde programmeringsafspraken zijn vanwege de geschetste ontwikkelingen anders ingestoken dan eerdere afspraken. Behoud van een gezonde balans tussen vraag en aanbod als basis voor een krachtige regionale en lokale economie is nog steeds een uitgangspunt. De hierboven genoemde ontwikkelingen vragen daarnaast om regionale programmeringsafspraken met een vernieuwde benadering: adaptief, flexibel en ambitieus. Wij vinden het van belang dat nieuwe bedrijventerreinen toekomstbestendig worden ontwikkeld en hebben daarom aanvullend op de kwantitatieve afspraken ook kwalitatieve ambities vastgelegd. Dat betekent dat zowel in de ontwikkelfase als in de fase van uitgifte afhankelijk van de lokale omstandigheden (en bestaande wet- en regelgeving) 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. Een nog aan te stellen Provinciale

Datum 10 mei 2023

commissie van expertise en advies zal gemeenten hierbij adviseren. Meer dan voorheen zullen de ambtelijk en bestuurlijke overleggen gebruikt gaan worden om samen te leren en kennis te ontwikkelen.

Aanvullend aan deze programmeringsafspraken werken we in Regio Zwolle Verband aan een Ruimtelijk-Economische Visie. Met deze Visie willen we zicht krijgen op het economisch toekomstbeeld 2040. Dit toekomstbeeld geeft richting aan de ruimtelijke keuzes die we op termijn moeten maken: hoe om te gaan met de schaarse ruimte voor nieuwe bedrijventerreinenontwikkelingen in de regio Zwolle gegeven het economisch toekomstbeeld 2040 en de geraamde vraag naar nieuwe bedrijventerreinen?

Gezamenlijk proces met de provincie Overijssel en de gemeenten in West-Overijssel

Deze programmeringsafspraken zijn in goed overleg tussen de gemeenten en de provincie tot stand gekomen. Aan de basis van de afspraken liggen het analyserapport 'Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel' (bijlage), een advies van de Stichting Building for Good (bijlage) inbreng van een marktpanel bestaande uit vertegenwoordigers van het bedrijfsleven en het Fundament van de Provinciale Omgevingsvisie. Het draagvlak voor deze afspraken is uitgesproken in de bestuurlijke overleggen van beide regio's. Wij zien de meerwaarde van regionale afstemming en van het regelmatig herzien van de afspraken. Wij zijn bereid ons in te zetten voor de samenwerking binnen de bestuurlijke overleggen West Overijssel.

Grootschalige bedrijvigheid

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. De richtinggevende uitspraken die het Fundament voor de nieuwe Omgevingsvisie doet over de verstedelijkingsopgaven, hanteren wij in deze gesprekken als kader voor de inzet van de provincie Overijssel.

Het Rijk heeft de provincies en gemeenten gevraagd om clusterlocaties voor grootschalige bedrijvigheid aan te wijzen als onderdeel van de Ruimtelijke Puzzel. Om deze afweging goed te kunnen maken dienen regio's te beschikken over een ruimtelijk economische visie. De regio Zwolle is hiermee gestart. 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 meegewogen in de ruimtelijke afwegingen die nog gemaakt gaan worden bij de uitwerking van de richtinggevende uitspraken van het Fundament in het ontwerp van de nieuwe Omgevingsvisie.

Financiën

nvt

Communicatie

nvt

Datum 10 mei 2023

Vervolg

Deze afspraken zullen van toepassing zijn voor toekomstige ontwikkelingen van de Zwolse bedrijventerreinen.

Openbaarheid

ja

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer