

## Voorstel voor burgemeester en wethouders

**Datum 21 augustus 2023**

### **Onderwerp**

Programmeringsafspraken bedrijventerreinen Zuidwest-Drenthe

### **Wij willen**

Met de programmeringsafspraken tegemoet komen aan de eis van de provincie Drenthe om met de regio Zuidwest-Drenthe (Meppel en Westerveld) te komen tot gezamenlijke programmeringsafspraken mbt tot bedrijventerreinen.

### **Wij besluiten**

1. In te stemmen met het (concept) rapport 'regionale programmering bedrijventerrein Zuidwest-Drenthe' en daarmee akkoord te gaan met de gezamenlijk opgestelde programmeringsafspraken.
2. De provincie Drenthe per brief te informeren over het besluit.

### **Want**

*1.1 Daarmee ronden we de eis van de provincie af om te komen tot programmeringsafspraken.*

De provincie heeft naar aanleiding van de opgestelde 'behoefteraming bedrijventerreinen Drenthe' in 2022 als voorwaarde gesteld dat de regio's gezamenlijk zouden komen tot programmeringsafspraken m.b.t. de kwaliteit van de bedrijventerreinen, maar met name op de toekomstige verdeling van het aantal hectares (en type) bedrijventerrein tussen de gemeenten.

*1.2. De afspraken geven richting aan verdeling van de kwantiteit van bedrijventerrein in de regio*

Tot en met 2030 is circa 30 hectare aan ruimtevrage, daarna (t/m 2040) aanvullend nog 30 hectare. Het is van groot belang vraag en aanbod op de bedrijventerreinenmarkt in balans te houden in Zuidwest-Drenthe (en Drenthe). Er moet geen overaanbod van bedrijventerreinen ontstaan. De afspraken over de verdeling kwaliteit gaan over; het streven naar een evenwichtige verhouding tussen vraag en aanbod, het periodiek herijken van de ruimtevrage, voor kleinschalige en lokale initiatieven ruimte en flexibiliteit houden in de programmering en aansluiten bij de Ruimtelijke economische bouwsteen 2040 van de Regio Zwolle.

*1.3. De afspraken geven helderheid over het proces bij nieuwe plannen bedrijventerreinontwikkeling*

De procesafspraken verplichten dat nieuwe ontwikkelingen vroegtijdig met elkaar delen (regio en provincie). Dit geeft inzicht en zorgt voor overleg met buurgemeenten. Bij grote regionale bedrijventerreinen (naar verwachting gaan we dat niet in De Wolden ontwikkelen) wordt naast ambtelijke afstemming ook om bestuurlijke afstemming gevraagd. Regie ligt bij ontwikkelde partij. In de motivering waarom nieuw bedrijventerrein noodzakelijk is moet duidelijk onderbouwt worden, waarom inbreiding geen mogelijkheid is, of dat bedrijvigheid kan landen op het reeds ontwikkelde harde planaanbod (terreinen waarvan bestemmingsplan onherroepelijk is en nog kavels beschikbaar).

#### *1.4 De afspraken helpen om de kwaliteit voor de terreinen hoog te houden*

Het is belangrijk om zuinig te zijn op de huidige bedrijventerreinen. Daarom is de afspraak gemaakt om op individueel te streven naar toekomstbestendige terreinen en leerervaringen hierover met elkaar te delen. De provincie wil daarnaast verkennen welke inzet voor haar is weggelegd om de aanjagende rol hierin te vervullen. Bij ontwikkeling van nieuwe terreinen moeten de uitgangspunten voor een duurzaam en energieneutraal bedrijventerrein geborgd worden in planvorming. Daarnaast wil de provincie samen met de regio's en gemeenten de potentie van intensivering en inbreiding onderzoeken.

#### *1.5. De afspraken borgen een goede monitoring, waardoor we in kun spelen op de markt*

Door op terugkerende basis de stand van zaken op bedrijventerreinen in de gemeente en de regio Zuidwest-Drenthe te peilen wordt duidelijk waar we resultaten boeken en op welke thema's we een tandje bij moeten zetten. Gemaakte afspraak is om de data in IBIS hierover zorgvuldig bij te werken en bij te houden. We monitoren als gemeenten – samen met de provincie – uitgiftes en bedrijvendynamiek om in te kunnen spelen op veranderende omstandigheden. Met deze informatie over opties/reserveringen informeren we elkaar (en de provincie) jaarlijks hierover. De informatie vormt ook een belangrijke basis bij onderbouwing van nieuwe plannen.

#### *2.1 Hierdoor stellen we de provincie op de hoogte van ons besluit.*

Door de brief nemen we het college van GS mee in het besluit. Daarnaast kunnen we het college van GS nogmaals onze zorg meegeven over de beperkte bandbreedte voor ontwikkelruimte van bedrijventerreinen in De Wolden.

## **Maar**

#### *1.1 bandbreedte meegegeven door GS voor regionale programmeringsafspraken is (te) beperkt*

De door Gedeputeerde Staten (GS) vastgestelde bandbreedte, in de behoefte van 2020 (plus 10%), lijkt niet voldoende voor de behoefte aan uitbreiding van bedrijventerrein in onze gemeente in Ruinen, Zuidwolde en Koekange tot 2030. In afstemming met de provincie is afgesproken dat wij als gemeente een nadere onderbouwing geven van de behoefte aan uitbreiding van het lokale aanbod (hier zijn we al mee bezig voor Zuidwolde en Koekange, verwachting oplevering eind 2023/begin 2024). Deze onderbouwing heeft tot doel in een vroeg stadium samen met de provincie Drenthe te komen tot een gedragen beeld over nut en noodzaak van de beoogde uitbreiding.

#### *1.2. Door programmeringsafspraken is een extra overlegstructuur gecreëerd en vraagt het om extra onderbouwing in voortraject*

De programmeringsafspraken verplichten om in regionaal verband de verhoudingen tussen vraag en aanbod op bedrijventerreinen jaarlijks te bespreken. Dit betekent een extra overlegvorm. Daarnaast moeten we de regio Zuidwest Drenthe en provincie tijdig informeren als we nieuwe bedrijventerreinen willen ontwikkelen. Waarbij in vroegtijdig stadium (niet pas bij de bestemmingsplanprocedure) goede onderbouwing noodzakelijk is. Maar gezien de lange tijdsperiode voor de ontwikkeling van bedrijventerrein is een jaarlijks overleg goed in te passen en extra motivering kan ons als gemeente ook helpen bij het ontwikkelen van het juiste bedrijventerrein (denk aan grootte terrein, kavelgrootte, type milieucategorie). Daarnaast zijn we vroegtijdig op de hoogte van ontwikkelingen bij onze buurgemeenten. Waarbij we wellicht ook meerwaarde kunnen creëren voor onze ondernemers of inwoners van De Wolden.

## **Achtergrond**

In 2022 heeft de provincie een behoefte van bedrijventerrein laten opstellen door de STEC-groep. Dit heeft ze gedaan om zicht te krijgen op de verwachte behoefte aan bedrijventerreinen op de lange termijn in Drenthe – zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin. Op het ontwerprapport hebben we destijds als gemeente een officiële reactie gegeven omdat de bandbreedte voor te realiseren ha oppervlakte voor bedrijventerrein in De Wolden laag was ingestoken. GS heeft n.a.v. alle reacties van de gemeente besloten om het rapport vast te stellen met in achtname van 10% extra boven op de

gestelde prognoses m.b.t. hectares. Tot en met 2030 is circa 30 hectare (plus 10%) aan ruimtevraag, daarna (t/m 2040) aanvullend nog 30 hectare(plus 10%) .

GS heeft met het vaststellen van de behoefteeraming vastgesteld dat er in de regio's programmeringsafspraken opgesteld dienden te worden. De regio's zijn verdeeld in Zuidoost en Zuidwest en regio Noord. De Wolden is ingedeeld bij de regio Zuidwest, bestaande uit de gemeenten Westerveld en Meppel. Er is door de provincie gekozen om in tegenstelling tot de indeling in het rapport van de behoefteeraming om Hoogeveen in te delen bij Zuidoost i.v.m. de DutchTech Zone.

De provincie wilde met het realiseren van programmeringsafspraken borgen dat er afstemming met elkaar plaats vindt en er goede evenredige verdeling van het type en aantal hectare bedrijventerrein plaatsvindt in de regio/provincie. Om te voorkomen dat we elkaars concurrent worden, of uitgespeeld worden door bedrijven.

Het proces van de programmeringsafspraken is in opdracht van de provincie begeleid door de STEC-groep en het uiteindelijke rapport is geschreven door STEC. De programmeringsafspraken zijn gezamenlijk tot stand gekomen. Hiervoor is een bestuurlijk aftrap geweest en ambtelijk hebben we met elkaar gebrainstormd. De basisstructuur van het rapport is vergelijkbaar met het rapport van Zuidoost Drenthe. De programmeringsafspraken zijn opgesteld voor de periode tot en met 2025, maar met een blik tot 2030 en 2040.

### **De financiële gevolgen zijn**

N.v.t

### **Alternatieven**

*Niet in te stemmen met het rapport 'regionale programmering bedrijventerrein Zuid West Drenthe' en daarmee niet akkoord te gaan met de gezamenlijk opgestelde programmeringsafspraken.*

### **Bijlagen**

1. Regionale programmering bedrijventerreinen Zuidwest Drenthe
2. Behoefteeraming Bedrijventerreinen Drenthe
3. Brief provincie Drenthe