

Datum: 27 februari 2024
Onderwerp: Behoefteteonderzoeken bedrijventerreinen Zuidwolde en Koekange
Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij informeren wij u graag over de resultaten van de behoefteteonderzoeken voor de bedrijventerreinen in de dorpen Zuidwolde en Koekange. Deze brief behandelt de uitkomsten van de behoefteteonderzoeken en markeert de eerste stap in het proces om te beoordelen of de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen wenselijk is. Daarnaast schetsen we het provinciale kader, bespreken we de conclusies van de rapporten en werpen we een blik op het vervolgtraject.

Aanleiding

Vanuit beide dorpen Zuidwolde en Koekange kwam de vraag naar uitbreiding van het bestaande terrein en het realiseren van nieuw bedrijventerrein naar voren. In de Toekomstvisie `Samen aan Zet` en het huidige economische Actieplan 2023-2027 (evenals in het vorige Economisch Actieplan 2018-2022) hebben we als gemeente de ambitie benoemd dat bij aangetoonde behoefte, we de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijventerreinen bij de kerndorpen onderzoeken. Om die reden hebben we als gemeente in 2021 een enquête uitgevoerd onder de ondernemers in Zuidwolde. De ondernemersvereniging Koekange heeft in 2022 zelf een enquête uitgezet onder de ondernemers. Uit de beide enquêtes ontstond het beeld dat er behoefte was aan het realiseren van bedrijventerrein.

Behoefteteraming bedrijventerreinen Drenthe

In dezelfde periode heeft de provincie Drenthe de behoefteteraming bedrijventerreinen Drenthe opgesteld (vastgesteld in 2022). De uitkomst van dit rapport had impact op de behoefteteonderzoeken. Het provinciale rapport stelde een beperkte ontwikkelruimte van 2 tot 3ha tot 2030. En afhankelijk van de economische groei een negatief groeiscenario van -0,4 tot een positief groeiscenario van 2,4 ha van 2030 tot 2040. In totaal tot 2040 in het positieve groeiscenario maximaal 5,4 ha. Terwijl dat rapport uit kwam waren we als gemeente bezig met de ontwikkeling van uitbreiding Hoge Akkers (6,5ha) en was ook de voorbereiding uitbreiding Voor de Blanken (3 ha) in Ruinen al geruime tijd gestart. Daarmee wordt de ontwikkelruimte tot 2030 in principe al ingevuld.

Programmeringsafspraken bedrijventerrein Zuidwest Drenthe

In de behoefteteraming stelde de provincie Drenthe als verplichting dat gemeenten gezamenlijk in regioverband tot programmeringsafspraken komen m.b.t. het nieuwe planaanbod (zachte plannen). Aangezien we ons als gemeente niet konden vinden in de beperkte ontwikkelruimte hebben

we in de programmeringsafspraken onderstaand schema opgenomen over het planaanbod in De Wolden. In september 2023 heeft het college een vaststellingsbesluit genomen over deze programmeringsafspraken. In januari 2024 heeft Gedeputeerde Staten een besluit genomen over de provinciale afspraken.

Bedrijventerrein	Status	Type terrein	Netto oppervlakte	Netto uitgeefbaar	Planning
Hoge Akkers (uitbr.)	Hard	Lokaal	6,5	5,3 ²	n.v.t.
Voor de Blanken (uitbreiding)	Zacht	Lokaal	3,0	n.v.t.	In voorbereiding
Koekange	Zacht	Lokaal	1,5 - 3,0	n.v.t.	Nog geen locatie, opgenomen in Omgevingsvisie
Zuidwolde	Zacht	Lokaal	3,0 - 6 ,0	n.v.t.	Nog geen locatie, opgenomen in Omgevingsvisie

Bron: Regionale programmeringsafspraken bedrijventerreinen Zuidwest Drenthe (Stec Groep, 2023).

Nadere onderbouwing noodzakelijk

Op basis van de behoefteaming bedrijventerreinen voor Drenthe en de regionale programmeringsafspraken voor bedrijventerreinen in Zuidwest-Drenthe, is er puur qua aantallen met 5,4 ha volgens de provincie Drenthe niet voldoende uitbreidingsvraag om alle ontwikkelplannen van 7,5-12 hectare in de gemeente De Wolden te ontwikkelen. In de behoefteaming wordt wel geadviseerd om onder voorwaarden uitbreiding mogelijk te maken voor kleinschalige lokale plannen. Om die reden is besloten uitgebreide behoefteonderzoeken met een goede onderbouwing uit te voeren voor Zuidwolde en Koekange.

Verdiepende interviews

Om tot een goede onderbouwing te komen hebben we verdiepende interviews gehouden. Rond de zomer van 2023 zijn we in zowel Koekange als Zuidwolde in gesprek geweest met alle geïnteresseerde ondernemers over hun behoefte. Hiermee is alle data geactualiseerd en hebben we tegelijkertijd een goed beeld gekregen van de geïnteresseerde ondernemers.

Uitkomst behoefteonderzoek Zuidwolde en Koekange

Adviesbureau Stec heeft in opdracht van ons alle data verwerkt tot twee losstaande rapporten waarin de behoefteonderzoeken voor Zuidwolde en voor Koekange zijn uitgewerkt. Het onderzoek van Stec toont dat er in Zuidwolde een uitbreidingsbehoefte is van 4,4 hectare. Voor Koekange geldt dat het onderzoek van Stec aantoont dat er in Koekange een uitbreidingsbehoefte is van 2,3 hectare. De ervaring leert dat ondernemers vaak meer ruimtevraag opgeven in enquêtes en tijdens interviews, dan ze daadwerkelijk aankopen. Het advies van Stec is daarom om bij de ontwikkeling in Zuidwolde rekening te houden met uitbreiding met een omvang van 3-4 hectare nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Voor Koekange is het advies om rekening te houden met een omvang van 1-2 hectare nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein.

Uitkomsten meegenomen in de bedrijventerreinvisie

De behoefteonderzoeken vormden de eerste stap in het proces om te bepalen hoeveel behoefte er onder ondernemers is aan de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein in Zuidwolde en Koekange. De resultaten van deze onderzoeken zullen worden meegenomen in de bedrijventerreinvisie die in 2024 wordt opgesteld. Deze visie zal specifieke aandacht besteden aan duurzaamheid, de impact op het

landschap en de mobiliteitsstromen van de (nieuw te ontwikkelen) bedrijventerreinen.

Vervolgproces

De volgende stap in het proces is het onderzoeken van de wenselijkheid en haalbaarheid van een nieuw bedrijventerrein in de dorpen Zuidwolde en Koekange. Een cruciaal aspect van de haalbaarheid is het overleg met de provincie Drenthe, aangezien zij het bevoegd gezag zijn. Het is van belang om samen met de provincie te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor deze kleinschalige plannen. Indien we zowel als gemeente en de provincie dit wenselijk achten en mogelijkheden zien, kan een locatiestudie worden gestart om geschikte locaties te vinden voor de dorpen Zuidwolde en Koekange.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Roelof Pieter Koning
Gemeentesecretaris

Inge C.J. Nieuwenhuizen
burgemeester

Bijlage:

- behoefteonderzoek bedrijventerreinen Zuidwolde
- behoefteonderzoek bedrijventerreinen Koekange
- bijlage behoefteonderzoek bedrijventerreinen De Wolden

