

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 29 juni 2021
Registratie nummer	: GZDGWB/
Voorstelnummer	: RV2021/ 069
Portefeuillehouder	: Ed Goossens
Bijlage(n)	: 1. Atlas Bedrijventerreinen West Betuwe mei 2021 2. Koersdocument bedrijventerreinen West Betuwe mei 2021
Onderwerp	: Harmonisatie en actualisatie Bedrijventerreinenbeleid

Onderwerp

Harmonisatie en actualisatie Bedrijventerreinenbeleid

Beslispunten

1. Het bedrijventerreinenbeleid vast te stellen.
2. De visie en ontwikkeling van Waardenburg West in te trekken.
3. De financiële consequenties van 85.000 euro incidenteel voor het jaar 2022 integraal af te wegen bij de Perspectiefnota 2022.

Inleiding

De voormalige gemeente Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen gaven op verschillende manieren inhoud aan het bedrijventerreinenbeleid. Met dit voorstel stellen wij een geharmoniseerd en geactualiseerd bedrijventerreinen beleid gemeente West Betuwe voor.

Inventarisatie:

Voor het bedrijventerreinenbeleid is een inventarisatie gemaakt van de bestaande bedrijventerreinen. Per bedrijventerrein is het profiel geschetst. Deze profielschetsen zijn terug te vinden in de Atlas bedrijventerreinen West Betuwe (Bijlage 1). De profielschetsen voor de bedrijventerreinen zijn een bouwsteen voor het bedrijventerreinenbeleid. Verder heeft een analyse plaats gevonden van de segmentering van bedrijventerreinen, de veroudering op bedrijventerreinen en de behoefteprognoses naar nieuwe bedrijventerreinen.

Uit deze inventarisatie en analyse komen op hoofdlijnen de volgende conclusies naar voren:

1. De bedrijventerreinen in West Betuwe zijn verantwoordelijk voor 52% van het aantal banen in de gemeente. In totaal gaat het om 12.370 full time banen en 645 bedrijven.
2. Ruim 61% van de bedrijventerreinen is bij bedrijven binnen de sectoren logistiek en groothandel (4.750 banen) en industrie en nutsbedrijven (2.750 banen).
3. De ruimtevraag voor West Betuwe voor nieuwe bedrijventerreinen heeft een bandbreedte van 27 tot 43 hectare. Er dient minimaal rekening gehouden te worden met een additionele uitbreidingsvraag van 30 hectare, waarvan de helft op kavels met een omvang van 3 hectare en groter
4. Er zijn nog kavels uitgeefbaar voor bedrijven voor in totaal 7,7 hectare. Hiervan is 3,4 hectare in optie.
5. Het beschikbare aanbod is onvoldoende om in de extra ruimtevraag te kunnen voorzien.

6. Waardenburg West kan niet worden ontwikkeld.

Beleid

Het bedrijventerreinenbeleid West Betuwe is er op gericht om de bestaande bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken. Onder toekomst bestendig maken vallen onder andere thema's als verduurzaming en vergroenen van bedrijventerreinen, energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie. Doel van het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen en het toekomstbestendig maken van bestaande bedrijventerreinen is het behoud van banen en het creëren van nieuwe banen die aansluiten op de arbeidsmarkt.

De gemeente West Betuwe wil vraaggerichte bedrijventerreinen ontwikkelen. Bij nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen is toekomstbestendigheid uitgangspunt. Regionaal wordt de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen afgestemd via het Regionaal Programma Werklocaties (RPW).

De gemeente West Betuwe wil zich voor het vestigingsklimaat en acquisitie vooral richten op de innovatie maakindustrie en MKB bedrijven. De gemeente West Betuwe wil stimuleren dat de bestaande logistieke bedrijven verduurzamen en toekomstbestendig worden. De gemeente wil stimuleren dat hinderlijke bedrijven in de kernen of buitengebied worden verplaatst naar een bedrijventerrein.

Per bedrijventerrein wordt een ontwikkelrichting voorzien. Voor een aantal bedrijventerreinen wordt de komende periode een revitalisering, transformatie of functieverbreiding voorzien.

Bij zowel oude als nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen worden ondernemers vanuit ondernemersperspectief betrokken. De gemeente West Betuwe wil de organisatiegraad stimuleren door het opzetten van Parkmanagement.

Opgaven:

De grootste opgaven tot 2030 zijn:

1. Kwaliteit op peil houden van de bestaande bedrijventerreinen (toekomstbestendig).
2. Marktgericht ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen.
3. Behoud van voldoende ontwikkelruimte voor groei en verplaatsing lokale bedrijven.
4. Aanpakken urgente hinder en mobiliteitsknelpunten op/nabij bedrijventerreinen.

Acties:

Uit de voornoemde opgaven komen de volgende acties:

1. Ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein
2. Kleinschalige uitbreidingsbehoefte op lokale bedrijventerreinen in de kernen
3. Revitalisering van verouderde bedrijventerreinen
4. Transformatie van verouderde (delen van) bedrijventerreinen
5. Integraal toetsingskader voor grootschalige (logistieke) vestigers zonder lokale binding
6. Verminderen hinder door bedrijven in kernen en buitengebied
7. Afwegingskader voor toestaan nieuwe functies op bedrijventerreinen

8. Onder voorwaarden toestaan van economische functies op niet-formele werklocaties
9. Kansen verzilveren door inzet op actielijnen uit de RPW agenda Toekomstbestendigheid.

Participatie proces:

In verband met corona is het niet mogelijk geweest om een fysieke bijeenkomst te organiseren. Via een enquête is een ondernemerspeiling gehouden om te achterhalen wat de mening van ondernemers is over het vestigingsklimaat. Vervolgens is een beeldvormende raad georganiseerd op 5 januari 2021 met vertegenwoordigers van het bedrijfsleven en kennisinstellingen. De input van deze ondernemerspeiling en beeldvormende raad is meegenomen bij het opstellen van het beleid.

Samenvatting

De voormalige gemeente Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen gaven op verschillende manieren inhoud aan het bedrijventerreinenbeleid. Met dit voorstel stellen wij een geharmoniseerd en geactualiseerd bedrijventerreinen beleid gemeente West Betuwe voor.

Besluitgeschiedenis

21 april 2020: Regionaal Programma Werklocaties

Beoogd effect

1. *Het doel is een geharmoniseerd beleid voor de gemeente West Betuwe voor de aanpak van bestaande bedrijventerreinen en de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen.*
2. *Het vestigingsklimaat van de gemeente West Betuwe versterken.*

Argumenten

1.1 Het bedrijventerreinenbeleid moet worden geharmoniseerd.

De wet Arhi verplicht gemeenten na een herindeling dat beleidsdocumenten geharmoniseerd moeten worden.

1.2 Het bedrijventerreinenbeleid draagt bij aan het vestigingsklimaat voor bedrijven en ondernemers.

De economie staat niet stil. Door ontwikkelingen in de markt wordt de vraag naar vestigingslocaties anders. Zo worden er meer eisen gesteld ten aanzien van duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie. Door functieverandering op bedrijventerreinen kunnen er ook andere eisen worden gesteld ten aanzien van inrichting. Met dit bedrijventerreinbeleid willen we per bedrijventerrein een ontwikkelrichting meegeven. Voor een aantal bedrijventerreinen leidt dit tot revitalisering, functieverbreiding of transformatie. Daarnaast is er behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen. Dit is voor de komende jaren omgezet in een actieprogramma op hoofdlijnen.

2.1 Door ontwikkelingen aan de Rijksweg A2 is de ontwikkeling van de visie Waardenburg West niet mogelijk.

In het RPW staat de ontwikkeling van Waardenburg West voor 2,4 hectare gepland. Door de verbreding van de Rijksweg A2 moet ook de Provinciale weg worden veranderd. Uit diverse gesprekken met de direct aangrenzende eigenaren en de Provincie Gelderland blijkt de ontwikkeling met de verkeerskundige eisen (goede verkeersontsluiting van het plangebied)

technisch en financieel niet haalbaar. Daarom is het voorstel om deze visie in te trekken en de bestaande bestemming zoveel mogelijk te handhaven. Hiervoor wordt een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de bestaande bedrijven aan de Steenweg.

3.1. Voor het uitvoeren van een aantal acties uit het bedrijventerreinbeleid is 85.000 euro incidenteel nodig.

Aan de hand van het actieprogramma op hoofdlijnen wordt voor vier acties (genoemd onder kopje financiën) uit het bedrijventerreinenbeleid budget gevraagd in de Perspectiefnota. Zonder dit budget kunnen deze acties niet worden uitgevoerd. Er zijn meer financiële wensen. Vandaar dat u via de behandeling van de Perspectiefnota een integrale afweging maakt of het budget ter beschikking wordt gesteld. Naast deze vier acties in 2022 vloeien er meer acties vanuit het actieprogramma op hoofdlijnen waar nog geen middelen en/of capaciteit beschikbaar is. Via de Perspectiefnota wordt jaarlijks een voorstel aan u voorgelegd welke acties we willen uitvoeren met het verzoek middelen beschikbaar te stellen.

Kanttekeningen

1.1 Hoge ambities, beperkte capaciteit en middelen

In het bedrijventerreinenbeleid, economisch beleid en detailhandelsbeleid zijn acties op hoofdlijnen geïnventariseerd voor de periode van 2021 – 2025. Deze inventarisatie geeft op hoofdlijnen de uit te voeren acties weer en een raming van de kosten en uren voor zover dat op dit moment mogelijk is. Programma 4 van de begroting heeft een beperkt budget voor het kunnen uitvoeren van de veelal incidentele acties. Het bestaande budget wordt nu gebruikt voor het organiseren van een themabijeenkomst, lidmaatschappen bij Fruitpact en de ondernemersverenigingen en het organiseren van de Dag van de Ondernemer. De gemeente heeft voor uitvoering en beleid op het gebied van de specialisatie Economie ongeveer 1 FTE beschikbaar. Jaarlijks zal in de perspectiefnota worden bekeken of er budget beschikbaar gesteld kan worden op basis van een integrale afweging van de financiële middelen en op basis van de beschikbare capaciteit en eventuele noodzakelijke inhuur om de huidige ambities te kunnen realiseren.

Financiën

De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen loopt via een gemeentelijke grondexploitatie of indien deze door projectontwikkelaar wordt geïnitieerd via kostenverhaal.

Voor het opstellen van toetsingskaders, het opstellen van revitaliserings- of transformatieplannen is incidenteel budget nodig. Deze worden jaarlijks bij de perspectiefnota aangevraagd. Na het opstellen van een plan is meer helderheid te geven over de kosten van uitvoering.

Voor 2022 worden voor bedrijventerreinenbeleid de volgende acties gevraagd in de perspectiefnota:

- | | |
|---|----------|
| 1. <i>Onderzoek uitbreiding bedrijventerrein Beesd</i> | € 20.000 |
| 2. <i>Revitaliseringsplan opstellen Zeiving Zuid</i> | € 25.000 |
| 3. <i>Afwegingskader opstellen voor nieuwe functies op bedrijventerreinen</i> | €15.000 |
| 4. <i>Opstellen gebiedsvisie Fruit Tech Campus (proeftuinen)</i> | € 25.000 |

Naast deze acties loopt de planvorming van Hondsgemet-Noord in 2022 door. Deze kosten worden gedekt uit de grondexploitatie Hondsgemet-Noord.

Communicatie

Na vaststelling door de raad wordt dit beleid gepubliceerd. Daarnaast wordt een samenvatting van dit beleid verstuurd naar de ondernemersverenigingen.

Uitvoering/Planning

Het college werkt de acties in het actieprogramma uit en vraagt indien nodig budget aan via de perspectiefnota. Separaat aan dit voorstel ontvangt u nog een raadsvoorstel over het detailhandelsbeleid en de overkoepelende economische visie.

Evaluatie

Via de begrotingscyclus wordt de raad geïnformeerd over de voortgang van de acties.

Risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Ambities/acties worden niet gehaald	Beleidsmatig/financieel	Hoog	Acties worden niet uitgevoerd. Dit leidt tot een slechter vestigingsklimaat.	Beschikbaar stellen van incidenteel budget en indien nodig inhuren van extra capaciteit.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris, Karen Coesmans
de burgemeester, Servaas Stoop

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 mei 2021;

besluit:

1. Het bedrijventerreinenbeleid vast te stellen.
2. De visie en ontwikkeling van Waardenburg West in te trekken.
3. De financiële consequenties van 85.000 euro incidenteel voor het jaar 2022 integraal af te wegen bij de Perspectiefnota 2022.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 29 juni 2021, nummer 2021/069,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop