

Ons nummer: O22.001411



Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	bedrijventerreinplan Zuidwest-Friesland
Commissie	-
Collegebesluit d.d.	12 juli 2022
Portefeuillehouder	Bauke Dam
Team	Ontwikkelen
Adviseur	Michel Huisman

Reden informatieverstrekking raad informeren over stand van zaken plan bedrijventerreinplan Zuidwest-Friesland

Collegebesluit

1. in te stemmen met de concept-afspraken bedrijventerreinen Zuidwest-Friesland;
2. samen met onze regiopartner De Fryske Marren een brief te sturen aan Gedeputeerde Staten en hen te verzoeken in te stemmen met de afspraken.
3. de raad hierover actief te informeren.

Toelichting/achtergrond

Het college heeft ingestemd met het bedrijventerreinplan Zuidwest-Friesland. Hierin wordt voor de periode tot en met 2035 aangegeven hoeveel bedrijventerrein we kunnen aanleggen. Het betreft een afspraak die we samen met de Fryske Marren (college heeft reeds ingestemd) en de provincie maken. Op basis van het plan kunnen we de komende jaren aan de slag met bedrijventerreinen welke ruimte bieden voor het regionale en lokale bedrijfsleven. Uiteraard moeten daarvoor in de kernen (bestemmings) plannen worden gemaakt en zullen lokaal de afwegingen moeten worden gemaakt en de goede balans moeten worden gezocht met andere belangen. Ons college en het college van Sudwest zullen Gedeputeerde Staten nu vragen in te stemmen met het plan. Indien GS instemt vormt dit plan voor de komende jaren de (cijfermatige) basis voor verdere planvorming bedrijventerreinen.

Achtergrond

In het coalitieakkoord is aangegeven dat het college nieuwe afspraken gaan maken met de provincie over de voorraad bedrijventerreinen die we mogen aanleggen. In 2017 heeft Súdwest-Fryslân voor het laatst afspraken gemaakt met buurgemeente De Fryske Marren en provincie Fryslân over de voorraad bedrijventerreinen die we kunnen aanleggen. Samen met de Fryske Marren vormen we 1 bedrijventerreinregio Zuidwest waarvoor afspraken dienen te worden gemaakt en waarin we afstemmen. De provincie heeft de taak om op provinciaal niveau de voorraad in alle gemeenten af te stemmen en te bewaken. Op dit moment wordt hard gewerkt aan de totstandkoming van de Hemmen III in Sneek. Daarmee kan een deel van de met name wat grotere ruimtevrage voor bedrijven na 2024 worden ingevuld. Daarmee zijn we er echter niet. In diverse kernen bestaat er een vraag naar uitbreiding van met name lokale spelers, o.a. vanuit Bolsward, Makkum en Koudum. Binnen de bestaande afspraken kunnen echter geen verdere uitbreidingen plaatsvinden. Tegelijkertijd zien we ook dat er in 4 jaar veel is gebeurd. Het is daarom een goed moment om de bestaande afspraken te herijken op basis van hernieuwde prognoses en inzichten.

De afgelopen periode is gewerkt aan het maken van nieuwe concept-afspraken met De Fryske Marren en de provincie. Voor het maken van deze afspraken is als inhoudelijke basis het rapport van Louter (zie bijlage) gebruikt. In dit rapport is een analyse gemaakt van de vraag naar bedrijventerreinen in Fryslân in de komende jaren. Het rapport van Louter sluit aan op wat we zien

in de markt. Er is ook in de komende jaren vraag naar bedrijventerreinen in onze regio. De concept afspraken die er nu liggen betekenen voor onze gemeente dat we in twee planperiodes; tot en met 2025 en de periode van 2026 tot 2036 in totaal ruim 60 ha bedrijventerrein (inclusief Hemmen III) zouden kunnen realiseren. Daarmee ontstaat er ruimte voor meer regionale en bovenregionale groei en Sneek en Bolsward en kan er ook in kleinere kernen met al bestaande terreinen op basis van lokale behoefte enige uitbreiding plaatsvinden. Dit is ook in lijn met het coalitieakkoord.

Goede bedrijventerreinen vinden we van doorslaggevend belang voor het functioneren van onze economie. Ze bieden ondernemers mogelijkheden zich te vestigen, te groeien en te innoveren. Het creëren van een goed vestigingsklimaat voor bedrijven is de meest direct manier waarop wij als gemeente ondernemers kunnen faciliteren. De afgelopen jaren zaten we (na jaren van flinke uitgifte in onder meer Bolsward) in een situatie waarin ons aanbod onvoldoende aansloot op de bestaande vraag. Dat is de reden waarom we in deze periode hebben gewerkt aan totstandkoming Hemmen III. We hadden (en hebben) nauwelijks nog uitgifbare voorraad. Het nu voorliggende bedrijventerreinplan Zuidwest biedt de basis om (naast en na totstandkoming Hemmen III) verder aan deze onbalans te gaan werken.

Met de vraagramingen van Louter als basis komen we tot een voorstel dat uitgaat van:

- Realisatie in twee “planperiodes: tot en met 2025 en in de periode daarna.
- De Aanleg van De Hemmen III, in een eerste en 2e fase beide voor 2025
- Sneek: na Hemmen III nog uitbreiding in de periode na 2025 van maximaal 12 ha: - Ruimte voor uitbreiding in Bolsward. (in beide perioden een uitbreiding)
- Ruimte voor uitbreiding in Makkum. (in periode voor 2025) Dit mede op basis van gesprekken die we de afgelopen periode hebben gehad met de ondernemers waaruit behoefte blijkt. De eerste voorbereidingen zijn al gestart.
- Ruimte voor uitbreiding in Workum (na 2025). Qua temporisering iets later in de tijd omdat er net een uitbreiding heeft plaatsgevonden.
- Ruimte voor uitbreiding in de verschillende andere kernen waar al bedrijventerreinen aanwezig zijn. Zowel in periode voor als na 2025. Het gaat hier dan om lokale behoefte.

We denken dat met deze inzet voldoende aan de vraag vanuit de diverse kernen en bedrijfsleven tegemoet kan worden gekomen en er een goede balans blijft bestaan tussen enerzijds voldoende ruimte voor het bedrijfsleven en anderzijds het niet onnodig aantasten van ons landschap. We blijven in dit plan uitgaan van invulling van de meer bovenregionale vraag in Sneek en Bolsward. Dat past bij de status die deze kernen hebben, de huidige omvang van de terreinen en de ligging aan de A7. Maar in het plan kan ook de meer lokale vraag worden bediend in de diverse wat grotere kernen waar al bedrijventerreinen aanwezig zijn (dorpen zoals Heeg, Woudsend, Koudum, etc). Hierbij is flexibiliteit ingebouwd door (behalve voor Workum en Makkum) niet per kern een specifiek aantal hectares te benoemen. Zo kunnen we inspelen op aard en schaal en de lokale behoefte. Vanuit diverse kernen is al wel de wens geuit voor enige uitbreiding en er loopt ook een inventarisatie. Hierin trekken we ook nauw op met de verschillende ondernemersverenigingen. Uiteindelijk zal ook tot een goede verdeling en planvorming moeten worden gekomen die recht doet aan dynamiek in de kleinere kernen. Daarbij moeten we op plan en kernniveau natuurlijk de balans bewaken tussen het economische belang en andere belangen die spelen zoals natuur en ruimtelijke kwaliteit. Dat gaan we verder uitwerken en daar komen we bij de raad op planniveau op terug. Er zijn zonder uitzondering altijd nieuwe ruimtelijke plannen nodig om nieuwe terreinen mogelijk te maken.

Overigens vallen kleine uitbreidingen kleiner dan 1 ha niet onder deze afspraken. Die scharen we onder lokaal maatwerk. Het gaan dan bijvoorbeeld om een lokaal bedrijf dat ter plaatse wil uitbreiden op terrein dat geen bedrijfsbestemming heeft. Lokaal maatwerk moet los van deze afspraken mogelijk zijn. Transformatie en toekomstbestendigheid. Zoals in onderstaande staat valt te zien gaan we ook uit van een stukje transformatie in de komende jaren. Het betreft dan terreinen die nu nog een bedrijfsbestemming hebben maar waar al wordt getransformeerd of waar goede kansen daartoe liggen. Als voorbeelden worden IJlsterkade (nu al in transformatie) en Heeg en Sperkhem genoemd. Hiermee geven we vooral ook aan dat ook de aanpak van verouderde terreinen deel uit maakt van de totale opgave en dat we hiermee aan de slag gaan. Verder blijft het

van belang de staat van onze bestaande terreinen goed te monitoren en tijdig te werken aan de toekomstbestendigheid met de partijen op de verschillende terreinen.

Als vervolg op ons besluit sturen we met het college van de Fryske Marren een gezamenlijke brief naar Gedeputeerde Staten waarin wij verzoek in te stemmen met de afspraken. Na besluit van GS is er sprake van een afspraak waarmee we verder kunnen.

	2022-2025	2026-2035
Gemeente Súdwest Fryslân		
<i>Lokaal</i>		
Workum (nieuw)		5,00
Makkum (nieuw)	4,00	
Overige kernen	5,00	8,00
<i>Regionaal</i>		
Bolsward - de Marne II uitbreiding (nieuw)	5,00	7,00
Sneek - De Hemmen III (adaptief)	25,00	
Sneek - na De Hemmen III (nieuw)		12,00
<i>Transformatie</i>		
(o.a. Sperkhem, IJlsterkade, wellicht andere kernen)	-7,00	-3,00
Totaal Súdwest Fryslân	32,00	29,00
	2022-2025	2026-2035
<i>Vraagprognose SE/TM</i>	18	36
Eindresultaat Súdwest Fryslân	14,00	-7,00
Totaal regio Zuidwest Fryslân	48,76	46,00
<i>Vraagprognose SE/TM</i>	30	65
Resultaat regio Zuidwest Fryslân	18,76	-19,00

Bijlage(n)
bedrijventerreinplan Zuioodwest-Friesland