

Burgemeester en wethouders

Datum: 11 februari 2025

Onderwerp

Bedrijventerreinen De Wolden

Wij willen

Streven naar een integrale aanpak voor het ontwikkelen van een heldere en toekomstgerichte visie, zowel voor de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen als voor het toekomstbestendig maken van bestaande terreinen in de gemeente De Wolden.

Wij besluiten

1. Akkoord te gaan met het Plan van Aanpak (PvA) Bedrijventerreinenvisie De Wolden;
2. Akkoord te gaan met het Plan van Aanpak (PvA) 'Toekomstbestendige Bedrijventerreinen (TBBT) De Wolden';
3. Voor toekomstbestendig maken van bedrijventerrein Hoge Akkers Ruinerwold, vervolg te geven aan Fase 2 en 3;
4. Voor het toekomstbestendig maken van bedrijventerrein Zuidwolde te starten met Fase 0 en bij voldoende animo verder te gaan met Fase 1;
5. Brief "stand van zaken bedrijventerreinen De Wolden" ter kennisgeving naar de raad te sturen.

Want

1.1./2.1 *Ambitie vanuit het collegeprogramma 'De Wolden geeft energie'*

In het collegeprogramma staat benoemd dat we ondernemers de mogelijkheid willen bieden om in De Wolden te starten met hun bedrijf, te wonen en te werken op dezelfde plek. We investeren daarom in de revitalisering en het daarmee toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen. Indien nodig breiden wij de bestaande bedrijventerreinen uit. In de bedrijventerreinenvisie gaan wij hier nader op in. In de plannen van aanpak geven we inzicht in de aanpak om te komen tot een bedrijventerreinenvisie en toekomstbestendige bedrijventerreinen.

1.2./2.2. *Hiermee geven we uitvoering aan het Economisch Actieplan 2023-2027*

In het Economisch Actieplan staan ook de ambities benoemd om een bedrijventerreinenvisie op te stellen en het inzetten op toekomstige werklocaties en bedrijventerreinen. De plannen van aanpak bedrijventerreinenvisie en toekomstbestendige bedrijventerreinen vormen de eerste stap om uitvoering te geven aan de benoemde acties uit het Economisch Actieplan.

3.1 *Hiermee wordt ook voortgebouwd op het uitvoeringsplan voor Hoge Akkers dat tijdens de pilot is opgesteld.*

In de afgelopen periode hebben we tijd, kennis en geld geïnvesteerd in de Pilot Hoge Akkers. Hier zijn al mooie quick wins voor de korte termijn behaald. Door nu vervolg te geven aan fase 2 en 3 conform het plan van aanpak toekomstbestendige bedrijventerreinen kan de investering renderen. Samen met de werkgroepen kan verder worden gebouwd aan de uitvoering van de actiepunten met betrekking tot organisatiegraad, veiligheid en energie.

4.1 *Na de pilot Hoge Akkers is afgesproken een volgend bedrijventerrein op te pakken*

In de begroting zijn middelen gereserveerd voor het toekomstbestendig maken van een volgend bedrijventerrein. We zetten in om aan de slag te gaan in Zuidwolde. De ondernemersvereniging Zuidwolde staat hier ook positief tegenover. In 2024 is er al

een klein begin gemaakt in Zuidwolde op het thema Veiligheid omdat we al gestart zijn met een schouw, in verband met de onveilige situaties door inbraken. De schouw kan straks ook een vast onderdeel worden van de aanpak om te komen tot een toekomstbestendig bedrijventerrein.

4.2 Het peilen in fase 0 is cruciaal om te bepalen of er voldoende animo is voor fase 1

Draagvlak is een vereiste om het project succesvol te laten zijn. Zonder commitment en draagvlak is het onmogelijk om iets te bereiken. Daarom is het plan gemaakt om een startbijeenkomst te organiseren om te peilen of de ondernemers gemotiveerd zijn om mee te doen aan het toekomstbestendig maken van hun bedrijventerrein. We peilen met welke thema's ze willen starten en welke kansen ze zien. Als er commitment is vanuit de ondernemers kunnen we het project gaan opstarten.

5.1 Hiermee informeren we de raad over de integrale aanpak bedrijventerreinen

We hebben de toezegging gedaan om de raad na afloop van de pilot toekomstbestendig bedrijventerrein Hoge Akkers te informeren. Met deze brief willen we de raad meteen breder informeren en meenemen in de brede aanpak voor de bedrijventerreinen in gemeente De Wolden voor de komende periode.

Maar

3.1 en 4.1 Risico of er voldoende (externe) financiering gevonden kan worden om resultaten te behalen

Bij het uitvoeren van het uitvoeringsplan Pilot hoge Akkers en het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen spelen veel vraagstukken. Met name de energievraagstukken vragen om veel onderzoekswerk, hetgeen kosten met zich meebrengt. De begrote middelen vanuit de gemeente zijn hiervoor niet voldoende. Via de verschillende programma's vanuit het rijk en provincie hopen we die financiële middelen te kunnen vinden om stappen te kunnen zetten. Lukt dat niet dan kan (of heeft) dit grote invloed hebben op de resultaten van de projecten.

Achtergrond

Er speelt veel met betrekking tot de bedrijventerreinen in de gemeente. De kennis die we in de afgelopen periode hebben opgedaan in verschillende trajecten zijn van groot belang als verkenning om nu vervolgstappen te zetten. Hieronder gaan we kort in op alle processen die als belangrijke input dienen voor de vervolgprocessen.

Behoefteraming Bedrijventerreinen Drenthe

De provincie Drenthe heeft in 2022 een behoefteraming op laten stellen voor Drenthe. In de raming heeft ze ook de ontwikkelruimte voor Zuidwest Drenthe en specifiek voor De Wolden opgenomen. Voor Zuidwest Drenthe is dit 30ha tot 2030, uitgewerkt voor De Wolden betekende dat circa 2-3 ha ontwikkelruimte tot 2030. Met de ontwikkeling van uitbreiding in Ruinen en de behoefteonderzoeken in Zuidwolde en Koekange is dit onvoldoende. Om die reden hebben we tijdens het proces bezwaar gemaakt bij de provincie.

Programmeringsafspraken Zuidwest Drenthe

Met de gemeente Westerveld en Meppel hebben we samen als vereiste vanuit de provincie Drenthe programmeringsafspraken opgesteld. Hierin zijn afspraken op kwantitatief en kwalitatief niveau gemaakt met betrekking tot bedrijventerreinen in Zuidwest Drenthe verband.

Uitbreiding Voor de Blanken in Ruinen en Hoge Akkers in Ruinerwold

In september 2024 is de uitbreiding bestemmingsplan Voor de blanken in Ruinen vastgesteld door de gemeenteraad. Daarnaast zijn op het bedrijventerrein Hoge Akkers in Ruinerwold alle kavels vergeven door loting. Inmiddels is er door verschillende

ondernemers al gestart met bouwen. De leerervaringen die we hier hebben opgedaan in de beide processen, nemen we mee in het vervolg.

Behoefteonderzoeken uitbreiding bedrijventerrein Zuidwolde en Koekange

In Zuidwolde en Koekange zijn behoefteonderzoeken uitgevoerd onder ondernemers. Hieruit komt naar voren dat er in Zuidwolde behoefte is aan 3-4 ha netto bedrijventerrein en in Koekange 1-2ha netto bedrijventerrein.

Pilot toekomstbestendig Hoge Akkers

In 2023 zijn we gestart met de Pilot Hoge Akkers. Hier zijn stappen gezet naar een toekomstbestendig bedrijventerrein. Er zijn drie werkgroepen opgericht: de werkgroep organisatiegraad, veiligheid en energie.

- De werkgroep Organisatiegraad heeft de onderlinge verbinding tussen ondernemers versterkt door een bestuur op te zetten en een activiteitenkalender voor 2025 te creëren, met focus op netwerken, bijeenkomsten en kennisdeling.
- De werkgroep Veiligheid heeft in samenwerking met het Platform Veilig Ondernemen een dag- en een avondschoon georganiseerd. Gezamenlijk wordt nu gekeken om knelpunten aan te pakken.
- De werkgroep Energie richt zich op drie speerpunten:
 - energie-uitwisseling voor grootverbruikers,
 - ondersteuning voor kleinverbruikers bij verduurzaming via energiescans,
 - advies voor nieuwe ondernemers in de uitbreiding van Hoge Akkers om duurzaam te bouwen.

De financiële gevolgen zijn

De al beschikbare financiële middelen vanuit de begroting zijn als volgt:

Bedrijventerreinenvisie

2025 €25.000 voor bedrijventerreinenvisie

Naar verwachting is dit bedrag voldoende om de visie op te stellen.

Toekomstbestendige bedrijventerreinen (TBBT)

De volgende financiële middelen zijn beschikbaar voor de komende jaren voor toekomstbestendige bedrijventerreinen:

Jaar	bedrag	Basis middelen	Inzetbaar voor
2025	€5.000	Programma Samen Vooruit	Procesgeld vervolg van de pilot Hoge Akkers
2025	€10.000	CDOKE gelden gemeente	Inzetbaar voor het toekomstbestendig maken van alle bedrijventerreinen
2025	€20.000	Programma Samen Vooruit	Toekomstbestendig maken van bedrijventerrein Zuidwolde of Ruinen
2025/2026 en 2027	€49.500*	Regio deal Regio Zwolle	Inzetbaar voor Hoge Akkers Ruinerwold
2026	€10.000	CDOKE gelden gemeente	Inzetbaar voor het toekomstbestendig maken van alle bedrijventerreinen
2027	€10.000	CDOKE gelden gemeente	Inzetbaar voor het toekomstbestendig maken van alle bedrijventerreinen

Zuiderkerkes Zuidwolde

Het bedrag van €20.000 is voldoende om in 2025 een start te maken met het bedrijventerrein Zuiderkerkes I en II in Zuidwolde. Met dit bedrag kunnen we uitvoering geven aan fase 0 en 1 van het toekomstbestendig maken van het bedrijventerrein. Daarnaast wordt door de inzet van Platform Veilig Ondernemen en het afnemen van energiescans door Ik ben Drents Ondernemen, gebruik gemaakt van de (gratis)middelen die beschikbaar zijn. Wordt in gezamenlijkheid in 2025 een uitvoeringsplan opgesteld dan zal daarna bij de start van fase 2 in 2026 financiële middelen gevonden moeten worden (dmv bv eigen inleg ondernemers, gemeentelijke gelden, provinciale gelden, rijksgelden) om uitvoering te geven aan het plan. Voor de start van fase 2 zullen we opnieuw een besluit voorleggen aan uw college, met daarin een onderbouwing van de financiële middelen.

Hoge Akkers Ruinerwold

Het bedrag van €5000 euro is onvoldoende om uitvoering te geven aan het uitvoeringsplan Hoge Akkers. Om toch de beoogde stappen in fase 2 van het uitvoeringsplan mogelijk te maken, hebben we in samenwerking met de werkgroep Bestuur Hoge Akkers, de aanjager verduurzaming en de gemeente onder de vlag van VNO-NCW een aanvraag voor de Regio Deal Regio Zwolle ingediend voor de pilot Hoge akkers met een verzoek tot subsidie bijdrage van €49.500. Als deze subsidie gegund wordt kunnen we voor de jaren 2025, 2026 en 2027 uitvoering geven aan het uitvoeringsplan. Naar verwachting is hier duidelijkheid over in het tweede kwartaal van 2025.

Voor de Blanken in Ruinen

Voor het opstarten van het toekomstbestendig maken van het bedrijventerrein in Ruinen in 2026 (als laatste te starten bedrijventerrein in het Plan van Aanpak) zijn nu nog geen specifieke middelen gereserveerd in de begroting. Hiervoor zouden we o.a. beschikbare middelen van 2026 van €10.000 euro van de CDOKE gelden in kunnen zetten. Indien in 2027 blijkt dat er toch nog aanvullende middelen nodig zijn, zullen hiervoor geld aanvragen via de kaderbrief. Voor de start van het project in Ruinen fase 0 en 1, zullen we een besluit voorleggen aan uw college. Hierin zullen we ook een onderbouwing geven van de financiële middelen.

Daarnaast zullen we voor alle projecten zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij beschikbare rijks- of provinciale (subsidie)middelen (Regiodeal, CDOKE of SPUK gelden) om de projecten te financieren. Hierin zijn we echter afhankelijk van datgene wat wordt aangeboden of opengesteld.

Alternatieven

- 1. Niet akkoord te gaan met het Plan van Aanpak Bedrijventerreinenvisie De Wolden*
Consequentie is dat er geen bedrijventerreinenvisie wordt opgesteld
- 2. Niet akkoord te gaan met het Plan van Aanpak (PvA) Toekomstbestendige bedrijventerreinen De Wolden.*
Consequentie is dat er geen strategische aanpak is om te komen tot toekomstbestendige bedrijventerreinen in De Wolden. Waardoor eventuele aanpak minder gestructureerd is en meer ad hoc.
- 3. Geen vervolg geven aan fase 2 van het toekomstbestendig maken van bedrijventerrein Hoge Akkers Ruinerwold*
Consequentie is dat er geen vervolg wordt gegeven aan de acties die met elkaar zijn benoemd tijdens de pilot Hoge Akkers. Hierdoor is grote kans dat de commitment en animo verminderd.

4. *Niet te starten met fase 0 en bij voldoende animo fase 1 van het toekomstbestendig maken van het bedrijventerrein Zuidwolde of als alternatief te starten met bedrijventerrein Ruinen ipv Zuidwolde.*
Consequentie is dat we niet aan de slag gaan in Zuidwolde, hierdoor wordt er geen gevolg gegeven aan de gestarte schouw.
5. *De raad niet te informeren over de stand van zaken bedrijventerreinen door middel van een raadsbrief.*
Consequentie is dat we de belofte richting de raad niet nakomen.

Participatie

Participatie mbt bedrijventerreinenvisie conform het plan van aanpak.

Participatie mbt toekomstbestendige bedrijventerreinen:
Voor het toekomstbestendig maken van de bedrijventerreinen wordt nauw samengewerkt met de ondernemersverenigingen van het plaatselijk dorp. Daarnaast worden alle ondernemers van het desbetreffende bedrijventerrein uitgenodigd om te participeren in het project, door deel te nemen aan de werkgroepen en/of aanwezig te zijn bij informatieve bijeenkomsten.

Communicatie

Communicatie m.b.t bedrijventerreinenvisie conform het plan van aanpak.
De communicatie m.b.t. Toekomstbestendige bedrijventerreinen bij startmomenten en het behalen van mijlpalen.

Bijlagen

1. Plan van Aanpak bedrijventerreinen De Wolden
2. Plan van Aanpak Pilot Toekomstbestendige bedrijventerreinen
3. Raadsinformatiebrief
4. Persbericht