

Nummer : 09-02.2016

Onderwerp : Bedrijventerreinenvisie Eemsdelta 2015-2035

Korte inhoud : Van de raad wordt gevraagd de bedrijventerreinenvisie Eemsdelta 2015-2035 vast te stellen.

Uithuizen, 28 januari 2016.

AAN DE RAAD.

Inleiding

De meest recente Bedrijventerreinenvisie voor de Eemsdelta dateert van 2003. De vier Eemsdelta-gemeenten, de waterschappen en de provincie Groningen hebben in 2009 afgesproken een Ontwikkelingsvisie voor de Eemsdelta op te stellen, waarin de verwachte ruimtelijke en economische ontwikkelingen zijn opgenomen.

Als onderdeel van de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030 heeft de Stuurgroep Economie, Arbeidsmarkt en Infrastructuur (EA&I) in oktober 2012 de Economische Visie Eemsdelta 2030 aan de colleges aangeboden. Deze is eind 2012 in de gemeenteraden vastgesteld. Daarnaast hebben Eemsdelta\EZ, Groningen Seaports en de provincie Groningen in 2012 de 'Quickscan Inventarisatie bedrijventerreinen Eemsdelta' uitgevoerd. Dit vooronderzoek biedt een eerste verkenning van de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen. Voor een verdergaande analyse bleek meer onderzoek noodzakelijk.

In de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030 (vastgesteld door gemeenteraden en provincie in oktober 2013) is actualisering van de Bedrijventerreinenvisie 2003 als één van de opgaven opgenomen. Deze taak is uitgevoerd door Eemsdelta\EZ in samenwerking met de provincie Groningen en Groningen Seaports.

Opdracht

De opdrachtformulering voor het opstellen van de bedrijventerreinenvisie is geformuleerd op basis van de volgende vraagstelling (Stuurgroep EA&I, d.d. 17 april 2013):

- *De Eemsdeltaregio wil een marktanalyse laten uitvoeren met als doel meer inzicht te krijgen in de kwaliteit en kwantiteit van de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen en een handreiking voor een te volgen strategie om het aanbod hiermee in overeenstemming te brengen.*
- *Bepaling van de staat van onderhoud en voorzieningen van bestaande bedrijventerreinen. Aan de hand van een checklist, wordt een overzicht op hoofdlijnen van de bestaande voorzieningen, de staat van onderhoud en een globale inschatting van de revitaliseringopgave voor de bedrijventerreinen in de Eemsdelta opgesteld.*
- *Strategie voor het toekomstige aanbod.*
Na de onderdelen a. en b. wordt een strategie voor het toekomstige aanbod opgesteld, waarbij afstemming van vraag en aanbod,

segmentering, beïnvloeding en sturingselementen in het aanbod in beschouwing worden genomen.

Aanpak van het onderzoek

Om op basis van een landelijk gehanteerde systematiek¹ te onderzoeken hoe de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen zich ontwikkelt, is de vraag- en aanbodanalyse door twee onafhankelijk gespecialiseerde bureaus uitgevoerd. Bureau Buiten (Utrecht) heeft het onderzoek voor de zeehaventerreinen uitgevoerd en Bureau Louter (Delft) voor de overige bedrijventerreinen.

Op basis van informatie uit beide rapportages is Buro Kompaan gevraagd de overkoepelende Bedrijventerreinenvisie Eemsdelta 2015-2035 op te stellen voor afstemming op de vraag in de markt en aanbevelingen te doen het aanbod beter te communiceren. Daarnaast heeft Buro Kompaan de staat van onderhoud van de voorzieningen gecoördineerd. Deze is opgesteld om een overzicht van de eventuele noodzakelijke revitalisering op bestaande terreinen inzichtelijk te maken. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de volgende rapporten:

- Bedrijventerreinenvisie Eemsdelta 2015–2035 (oktober 2015, Buro Kompaan);
- Vraagruiming Zeehaventerreinen Eemsdelta (juni 2015, Bureau Buiten);
- Bedrijventerreinen in de Eemsdelta, een onderzoek naar de berekende vraag en aanbod van bedrijventerreinen (april 2014, Bureau Louter). Deze laatste twee onderzoeken² zijn gedetailleerde onderzoeksrapporten, die als onderleggers voor de Bedrijventerreinenvisie zijn gehanteerd.

Staat van voorzieningen

Voor de Staat van voorzieningen voor de overige bedrijventerreinen is een enquête uitgezet onder de ondernemers op de verschillende bedrijventerreinen. Het onderzoek naar de kwalitatieve aspecten is door een extern bureau (Buro Kompaan) uitgevoerd en aangevuld met deskundigheid van Eemsdelta\EZ en de DEAL-gemeenten. Voor de zeehaventerreinen is gebruik gemaakt van de beschikbare interne deskundigheid van Groningen Seaports.

Kaarten

Voor het kaartmateriaal is gebruik gemaakt van basismateriaal van de provincie Groningen en Groningen Seaports. Dit materiaal is in samenwerking met alle betrokken partijen geactualiseerd.

Begeleiding

Voor het onderzoek is een begeleidingscommissie ingesteld vanuit de direct betrokken partijen, waarmee alle onderdelen van het onderzoek en de strategische keuzes zijn doorgesproken. In de begeleidingscommissie waren vertegenwoordigd: provincie Groningen (EZ), Groningen Seaports, de gemeenten Delfzijl (Bureau Eemsdelta\EZ), Appingedam, Eemsmond en Loppersum. In later stadium is begeleidingscommissie bijgestaan door specialisten op het gebied van ruimtelijke ordening van de gemeente Delfzijl, provincie Groningen en Groningen Seaports.

¹ De provincie Groningen heeft in 2012 en 2013 een vergelijkbare marktanalyse voor de regio Groningen-Assen en de regio Oost-Groningen laten uitvoeren.

² Deze rapporten zijn als achtergrondinformatie beschikbaar via Eemsdelta\EZ en de website www.eemsdelta.nl/projecten/economie.

Doorlooptijd en scopewijziging

De doorlooptijd van het gehele traject was aanvankelijk geschat op een jaar. De visie betreft een opgave uit de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030. In aansluiting daarop is uitgegaan van een planperiode tot aan 2030.

Nadat de eerste conceptversie van de Bedrijventerreinenvisie in 2014 gereed was, is vanuit de afdelingen Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeenten Delfzijl en Eemshaven en de provincie Groningen aangedrongen op koppeling van deze Bedrijventerreinenvisie aan de bestemmingsplannen Eemshaven en Oostert-Horn-Delfzijl, waaraan voorafgaand de Structuurvisie Eemshaven-Delfzijl wordt opgesteld en een PlanMER-procedure wordt doorlopen. In het MER wordt uitgegaan van een termijn van 20 jaar en daarmee een onderzoeksperiode 2015–2035.

Om eenduidige uitgangspunten te hanteren, is er in 2014 voor gekozen om de Bedrijventerreinenvisie aan te laten sluiten bij de PlanMER-periode, om te voorkomen dat er voor de ontwikkeling van de bestemmingsplannen een vergelijkbaar nieuw onderzoek uitgevoerd zou moeten worden, wat qua inzet en kosten inefficiënt zou zijn.

Dit heeft er in geresulteerd dat de marktanalyse met een periode van 5 jaar moest worden uitgebreid. Dat heeft met name voor de analyse van de zeehaventerreinen tot extra onderzoek geleid. Hierdoor heeft het totale proces onderzoek een grotere doorlooptijd gevraagd dan aanvankelijk was geschat.

Toelichting scopewijziging

In de vraag- en aanbodanalyse wordt de behoefte aan bedrijventerreinen volgens een gestandaardiseerde methode uitgevoerd. De bovengenoemde visies zijn qua status niet vergelijkbaar. De bedrijventerreinenvisie is een visie met een kwantitatieve analyse van de voorraad uitgeefbare bedrijventerreinen en heeft als doel om strategische keuzes voor de ontwikkeling van oppervlaktes bedrijventerreinen mogelijk te maken.

De structuurvisie/PlanMER geeft een schatting van de milieueffecten van beoogde ruimtelijke ontwikkelingen (plannen) op zeehaventerreinen. Hierin vormen bedrijventerreinen slechts één van de mogelijke ontwikkelingen. In de structuurvisie (2015) is gekozen voor twee scenario's uit de Havenvisie 2030, die specifiek voor Groningen Seaports is opgesteld. Informatie uit de Havenvisie is mede als bouwsteen gebruikt om verwachte ontwikkelingen binnen in clusters van bedrijven te vertalen naar de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen.

In ambtelijk overleg met de provincie en de gemeenten Delfzijl en Eemshaven is de planperiode van 20 jaar gehanteerd. Het jaar 2035 wordt in de Structuurvisie en het PlanMER voor de beoordeling van de effecten gehanteerd. Het jaar 2035 is ook de beoogde plantermijn van het bestemmingsplan bedrijventerrein Oostert-Horn. Daarmee ligt de keuze voor aanpassingen van de plantermijn voor de Bedrijventerreinenvisie in lijn met de overige ruimtelijke plannen in de Eemsdelta.

Financiële consequenties

Aan deze bedrijventerreinenvisie zijn geen financiële consequenties verbonden. Mochten bedrijventerreinen in Eemshaven moeten worden gerevitaliseerd dan is hiervoor de reserve Bedrijventerreinen Eemshaven beschikbaar. De stand van deze reserve is € 700.000.

Voorstel

De raad wordt voorgesteld om:

- de bedrijventerreinenvisie Eemsdelta 2015-2035 vast te stellen.

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Eemmond,

M. van Beek, burgemeester

B.L. Meijer, secretaris