

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1325855
Datum vergadering: 8 juli 2025
Datum voorstel: 27 mei 2025
Nummer: A
Onderwerp: Bedrijventerreinenvisie "Ruimte voor ondernemen" gemeente Tubbergen

Voorgesteld raadsbesluit

1. De visie "Ruimte voor ondernemen" als onderdeel van Mijn Omgevingsvisie vast te stellen.
2. Mijn Omgevingsvisie te wijzigen als verwoord in bijlage 2.
3. Het rapport "Ruimtebehoefte bedrijventerrein in Tubbergen" in te trekken.

Samenvatting van het voorstel

Met name in de kernen Tubbergen, Albergen en Geesteren is de komende jaren behoefte aan uitbreiding van de bedrijventerreinen. Op basis van de in de visie 'Ruimte voor ondernemen' genoemde uitgangspunten zullen we de ontwikkeling en uitbreiding van de bedrijventerreinen in de gemeente Tubbergen vormgeven.

Aanleiding voor het voorstel

In juni 2023 heeft de raad het rapport Ruimtebehoefte bedrijventerreinen in Tubbergen, alsmede de regionale programmeringsafspraken vastgesteld als richtinggevend voor de verdere uitbreiding van de bedrijventerreinen. Tegelijkertijd is een motie aangenomen om de visie op de uitbreiding van bedrijventerreinen nader uit te werken. In de nu voorliggende visie 'Ruimte voor ondernemen' is daar uitvoering aan gegeven.

Beoogd resultaat van het voorstel

Met het vaststellen van de visie "Ruimte voor ondernemen" heeft de gemeente Tubbergen een actueel beleidskader voor de verdere uitbreiding van bedrijventerreinen.

Argumentatie

Inhoud visie

In de visie ligt de focus op de bedrijventerreinen, maar vanwege de onderlinge relatie wordt ook ingegaan op de ruimte die wordt geboden aan niet-agrarische bedrijven in het buitengebied en bedrijven aan huis. De hoofdlijnen uit de visie zijn:

- *uitbreiding van bedrijventerreinen zal (zoveel mogelijk via actieve grondpolitiek) worden geconcentreerd in de kernen Tubbergen, Geesteren en Albergen. In de overige kernen is sprake van maatwerk;*

Wij zetten in op het concentreren van bedrijvigheid in de verzorgingskernen Tubbergen, Geesteren en Albergen. Alleen in deze drie kernen voeren wij actief grondbeleid. Concentratie van bedrijventerreinen in deze kernen sluit aan op de geconstateerde ruimtebehoefte en vestigingsvoorkeuren. Tevens wordt op deze wijze versnippering, ontsluitingsproblemen en aantasting van het landschap voorkomen. Bij de locatiekeuze binnen de kernen geldt met name dat herstructurering de voorkeur heeft boven uitbreiding van bestaand bedrijventerrein en uitbreiding van bestaand bedrijventerrein de voorkeur heeft ten opzichte van nieuwe, solitaire locaties. In de overige kernen faciliteren we private ontwikkelingen op basis van maatwerk op het moment dat een lokaal (gebonden) bedrijf een uitbreidingsbehoefte heeft.

- *op de (nieuwe) terreinen sturen we op kwaliteit en is er met name ruimte voor lokaal gebonden bedrijvigheid en structuurversterkende bedrijvigheid;*

Lokale bedrijven willen wij zoveel mogelijk de ruimte blijven bieden. Deze bedrijven zijn vaak lokaal betrokken en dragen daarmee bij aan leefbare en levendige kernen. Naast lokaal gebonden bedrijven staan wij open voor structuurversterkende bedrijven. Dit betreft bijvoorbeeld bedrijven die een bijdrage leveren aan een positieve energiebalans en/of bedrijven die samenwerken met bestaande bedrijven en bijdragen aan innovaties en verduurzaming. Bij de uiteindelijke grondverkoop (onafhankelijk van de initiatiefnemer van het plan) hanteren we diverse uitgangspunten (prioritering van lokale en structuurversterkende bedrijvigheid, levering enkel aan eindgebruikers, circulariteit in de bedrijfsactiviteiten etc.) die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen. Op basis van deze uitgangspunten en ambities wordt ook het gronduitgiftebeleid geactualiseerd.

- *beter benutten van de beschikbare ruimte (juiste bedrijf op de juiste plek);*

Het uitbreiden en nieuw ontwikkelen van bedrijventerreinen is niet eindeloos mogelijk. Door bestaande ruimte beter te benutten kan een deel van de vraag naar ruimte mogelijk worden opgevangen op de bestaande terreinen, waarbij met name bij een nieuwbouwvraag afgewogen kan worden in hoeverre de beoogde plannen ook op het bestaande perceel kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast gaan we zorgvuldig om met de beschikbare milieu categorieën op bedrijventerreinen en proberen we deze zo optimaal mogelijk te benutten.

- *ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied behouden door selectief te zijn welke bedrijven wel/niet worden toegestaan;*

Vrijkomende agrarische bebouwing en erven bieden ruimte voor bedrijvigheid. De randvoorwaarden hiervoor zijn opgenomen in het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'. Om zowel de uitbreiding van bedrijventerreinen in de kernen te kunnen faciliteren, alsook het buitengebied aantrekkelijk en vitaal te houden worden aanvullende voorwaarden gesteld aan vestiging/uitbreiding van bedrijvigheid op deze erven. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven die qua aard wel of niet op een bedrijventerrein passen. Voor vestiging van bedrijven die normaal gesproken op een bedrijventerrein passen (o.a. bouw, dienstverlening en industrie) geldt een maximum van 2.500 m² bestemmingsvlak. Bedrijven met milieucategorie 4.1 of hoger, niet-agrarische logistiek en bedrijven met een niet-proportioneel aantal vervoersbewegingen zijn niet toegestaan. Deze uitgangspunten zullen worden verwerkt in de actualisatie van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'.

- *werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen (focus op circulariteit, vergroening en netcongestie);*

Wij willen graag beschikken over toekomstbestendige en duurzame bedrijventerreinen. Dat betreft de gebruikers op het terrein (sturing via het gronduitgifteprotocol), maar ook de inrichting en opzet van het terrein zelf door met name in te zetten op vergroening en klimaatadaptatie.

Conclusie

Deze visie draagt bij aan de ambitie ook de komende jaren te voorzien in voldoende en kwalitatief hoogwaardige (uitbreidings)ruimte voor bedrijven in de gemeente Tubbergen. Op basis van de in de visie geformuleerde uitgangspunten zal de verdere ontwikkeling en uitbreiding van bedrijventerreinen worden vormgegeven. De visie is opgenomen als bijlage 1.

Juridische en technische aanpassing MijnOmgevingsvisie

De visie wordt onderdeel van MijnOmgevingsvisie, doordat het wordt vastgesteld als onderdeel van MijnOmgevingsvisie. De visie "Ruimte voor ondernemen" is daarmee een aanvulling op MijnOmgevingsvisie en daarom wordt er een nieuw hoofdstuk toegevoegd aan MijnOmgevingsvisie, waardoor de visie "Ruimte voor ondernemen" als deelvisie wordt opgenomen. Het besluit tot wijziging van MijnOmgevingsvisie is opgenomen als bijlage 2. Dit alles heeft te maken met de technische ontsluiting van MijnOmgevingsvisie en de wijzigingen daarop in het digitale stelsel van de Omgevingswet: regels op de kaart.

Participatie samenleving

Wij hebben ondernemend Tubbergen gevraagd mee te denken in het kader van deze visie. Om zo breed mogelijke input te verkrijgen hebben wij alle ondernemersverenigingen in Tubbergen benaderd. Met een afvaardiging van deze verenigingen zijn in een drietal sessies de verschillende concepten besproken. Deze sessies hebben geleid tot het voorliggende rapport.

Voor wat betreft het onderwerp 'buitengebied' is extra overleg georganiseerd met betrokken ondernemers en specialisten uit het werkveld. Dit heeft geleid tot een aanscherping van de gewenste ontwikkeling van bedrijvigheid in het buitengebied, zodanig dat een helder perspectief ontstaat en tevens de risico's in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking bij de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen

worden geminimaliseerd.

Tijdens de gesprekken met de ondernemersvereniging is door hen de wens uitgesproken de behoefteraming uit 2021 nog eens te actualiseren. Deze actualisatie is via een enquête vormgegeven. De uitkomsten van deze enquête zijn verwerkt in de visie, zodat een actueel beeld van de behoefte kan worden geschetst. Mede vanwege deze extra stappen heeft het proces wat meer tijd in beslag genomen dan oorspronkelijk was voorzien.

Bij de totstandkoming van deze visie zijn de uitgangspunten van inwonersparticipatie toegepast conform de verordening en het bijbehorende beleid over inwonersparticipatie. Hiermee is invulling gegeven aan trede 3 van de participatieladder: meedoen, coproduceren. Het concept-rapport heeft conform deze verordening daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Externe communicatie

Niet van toepassing.

Financiële paragraaf

Er zijn vooralsnog geen financiële consequenties. Wanneer wij overgaan tot verwerving van gronden zullen de hiermee gepaard gaande financiële consequenties separaat worden voorgelegd. Uitgangspunt hierbij is een sluitende grondexploitatie.

Uitvoering

Op basis van de in de visie geformuleerde uitgangspunten zal de verdere ontwikkeling en uitbreiding van bedrijventerreinen worden vormgegeven en zal het grondverkoopbeleid/gronduitgiftebeleid worden geactualiseerd.

Evaluatie

Deze visie heeft geen vastgestelde looptijd. In 2028 zal er een herijkingsmoment plaatsvinden, waarin wordt afgewogen of de visie aan herziening toe is.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 8 juli 2025
Nummer: B
Onderwerp: Bedrijventerreinvisie "Ruimte voor ondernemen" gemeente Tubbergen

De raad van de gemeente Tubbergen,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 mei 2025, nr. A;
gelet op het advies van de raadscommissie van 2 juli 2025;
gelet op het bepaalde in artikel 108, eerste lid, juncto artikel 147, tweede lid van de Gemeentewet;

besluit:

1. De visie "Ruimte voor ondernemen" als onderdeel van Mijn Omgevingsvisie vast te stellen.
2. Mijn Omgevingsvisie te wijzigen als verwoord in bijlage 2.
3. Het rapport "Ruimtebehoefte bedrijventerrein in Tubbergen" in te trekken.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 juli 2025

De raadsgriffier,

De voorzitter,