



Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 15 augustus 2022
Opsteller: Jeroen van Brussel
Zaak: 97274
Contactgegevens: jeroen.vanbrussel@midden-groningen.nl
Portefeuillehouder: Annemiek Hoesen-Spithorst
Onderwerp: vaststelling ruimtelijk-economisch perspectief A7/N33

1. Voorstel

1. Het ruimtelijk economisch perspectief A7/N33 vast te stellen als regionale bedrijventerreinvisie en bouwsteen voor de omgevingsvisie

2. Inleiding

Er is een flinke vraag naar kavels in Midden-Groningen, specifiek in Hoogezand-Sappemeer. De gemeente zet nu bedrijven in de wachtrij. Zo is er op bedrijventerrein Rengers nu een uitgiftestop. De gemeente past hier eerst een aantal grotere vragers in. Daarnaast vraagt de uitvoering van het programma Bedrijvig en Leefbaar om schuifruimte.

Gemeente Midden-Groningen heeft samen met de provincie Groningen en gemeenten Veendam en Oldambt aan een ruimtelijk-economische perspectief voor de A7/N33-regio gewerkt. Dit is een zogenaamde regionale bedrijventerreinvisie.

3. Publiekssamenvatting

De gemeenten Midden-Groningen, Oldambt, Veendam en de provincie Groningen hebben gezamenlijk een perspectief opgesteld voor de A7/N33-regio. Dit perspectief geeft richting aan de ontwikkeling van A7/N33-regio tot 2040. Het perspectief laat zien welke economische kansen er zijn. Ook beschrijft het welke bestaande bedrijventerreinen vernieuwd moeten worden en waar nieuwe bedrijventerreinen kunnen worden ontwikkeld. Het perspectief wordt meegenomen in de omgevingsvisie.

4. Bevoegdheid van de Raad

Op grond van artikel 2.16 en artikel 2.17.1 van de provinciale omgevingsverordening is het de bevoegdheid van de raad om een regionale bedrijventerreinvisie vast te stellen.

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Omgevingswet is het de bevoegdheid van de raad om de gemeentelijke omgevingsvisie vast te stellen.

5. Beoogd effect

In de afgelopen jaren is de economie sterk aangetrokken en neemt de bedrijvigheid weer toe. Als gevolg daarvan is de gemeente Midden-Groningen inmiddels haast uitverkocht op de bestaande bedrijventerreinen. Met nieuwe bedrijventerreinen kan de gemeente ruimte bieden aan de groeiambities van haar ondernemers, maar ook voor het verplaatsen van (industriële) bedrijven in verband met herstructurering van huidige werklocaties. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid en economische ontwikkeling.

Het opstellen van het ruimtelijk perspectief voor de A7/N33 corridor is waardevol als onderlegger voor beleidskaders voor de komende jaren, zoals de omgevingsvisie.

6. Historische context

De gemeenten Midden-Groningen, Oldambt en Veendam en de provincie Groningen hebben samen gewerkt aan één gezamenlijk regionaal ruimtelijk economisch perspectief voor het gebied rondom de A7/N33. Het gaat om het gebied vanaf de stad Groningen in oostelijke richting, met plaatsen als Hoogezand, Veendam, Zuidbroek en Winschoten. Voor het opstellen van dit perspectief zijn in het najaar van 2020 twee bureaus gecontracteerd: een economisch en ruimtelijk bureau. Het economisch bureau, Buck Consultants International, heeft een marktanalyse uitgevoerd en heeft daarvoor gesprekken gevoerd met verschillende bedrijven in de regio. Deze analyse is gebruikt als onderlegger voor het doorlopen van het open planproces samen met het ruimtelijke bureau H+N+S.

Verschillende deskundigen, bedrijven, (maatschappelijke) organisaties en inwoners hebben in het voorjaar van 2021 tijdens drie workshops meegedacht over de huidige en toekomstige kansen van de A7/N33-regio. Zij hebben verschillende belangen ingebracht die door de betrokken overheden zijn vertaald naar een eerste versie (een concept) van een perspectief.

In het ruimtelijk perspectief is in beeld gebracht wat de kracht is van het gebied en waar de economische potentie zit. Voor een groot deel zit dat in de bestaande economie (immers de bestaande bedrijven in het gebied zijn de economische basis voor de toekomst). Er is gekeken naar mogelijkheden voor herstructurering, transformatie, verduurzaming, versterking van wat je hebt en het optimaal benutten van bestaande kwaliteiten. Daarnaast is gekeken naar nieuwe impulsen van buitenaf. Om zo de economie als geheel een impuls te geven. Dat is gebeurd in samenhang met opgaven op het terrein van energie, klimaat, leefbaarheid, landbouw, natuur, recreatie en toerisme en duurzaamheid. Er is nadrukkelijk gekeken naar wat het beste aansluit bij de omgeving en hoe opgaven het beste landschappelijk ingepast kunnen worden.

Het concept perspectief is in het najaar van 2021 breed gedeeld, zodat iedereen die dat wilde kon meedenken over het perspectief. Het perspectief is beschikbaar gesteld via het online participatieplatform www.destemvanprovinciegroningen.nl. In een periode die nog werd gedomineerd door het coronavirus kon men online reacties achterlaten. In februari en maart 2022 zijn er in de drie gemeenten in totaal zeven inloopbijeenkomsten georganiseerd waar veel gebruik van is gemaakt. Ook kon men reacties per mail sturen. Daarnaast zijn er ook nog veel individuele gesprekken gevoerd met inwoners en grondeigenaren.

Tijdens de informele inspraak zijn circa 400 reacties ingediend op het concept perspectief. De meeste reacties richtten zich vooral op hoofdstuk 8 van het conceptperspectief en dan in het

bijzonder de mogelijke uitbreiding van bedrijventerrein Rengers bij Kolham en de mogelijke vestiging van bedrijven groter dan 20 hectare bij Westerlee/Scheemda of in de Tussenklappenpolder. Er is veel weerstand tegen deze uitbreidingslocaties. In het proces van informele inspraak hebben de gemeenten aangegeven alle reacties mee te wegen in de verdere uitwerking van het perspectief. Ten opzichte van het concept perspectief zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Dat de gemeente Midden-Groningen afziet van een uitbreiding van bedrijventerrein Rengers bij Kolham.
- Dat de gemeenten Midden-Groningen en Oldambt en de provincie een vervolgonderzoek voorstellen voor het noordelijke deel van de Eekerpolder (het gebied tussen spoor en Winschoterdiep) als alternatieve locatie voor bedrijven die een kavel vragen van meer dan 20 ha en dus afzien van de locaties bij de Tussenklappenpolder en Scheemda/Westerlee.
- Dat de ontwikkelruimte in Hoogezand-Sappemeer nader wordt onderzocht en onderdeel blijft van de regionale bedrijventerreinvisie.

Het gebied rondom Hoogezand-Sappemeer kent specifieke uitdagingen. De forse druk op de woningmarkt in de Regio Groningen-Assen leidt tot druk op bestaande bedrijventerreinen en een verplaatsing- en vervangingsvraag: lokale bedrijven die moeten worden verplaatst (als gevolg van binnenstedelijke transformatie naar wonen) en bedrijven uit bijvoorbeeld Groningen die op zoek moeten naar andere locaties waarvoor een kern als Hoogezand-Sappemeer interessant is.

Daarom gaan de gemeenten Midden-Groningen en de provincie nader verkennen waar ontwikkelruimte rondom Hoogezand-Sappemeer te realiseren is. Tijdens de inloopbijeenkomsten zijn door inwoners alternatieven aangedragen die bij de nadere verkenning door ons en provincie worden meegenomen.

7. Argumenten

7.1 Regionale bedrijventerreinvisie

De provincie heeft voor (nieuwe) vestigingslocaties voor bedrijvigheid regels gesteld in haar omgevingsverordening. Hierin staat dat een nieuw bedrijventerrein en uitbreiding van een bedrijventerrein alleen mogelijk is als dat past in een regionale bedrijventerreinvisie. In het kort komt het erop neer dat er niet zomaar in het buitengebied een nieuw bedrijventerrein kan worden gerealiseerd, maar dat de provincie in de omgevingsverordening voorschrijft dat gemeenten daarvoor gezamenlijk een regionale visie opstellen. Dat is wat nu is gebeurd met het perspectief voor de A7/N33-regio.

7.2 Omgevingsvisie

Omdat het perspectief veel breder is dan enkel een regionale bedrijventerreinvisie is ervoor gekozen om het perspectief ook te gebruiken als bouwsteen voor de op te stellen omgevingsvisie. Hiertoe is het perspectief opgenomen in het Strategisch ontwikkeldocument Omgevingsvisie. Dit document is door de raad op 3 februari 2022 vastgesteld.

8. Kanttekeningen en risico's

Het perspectief bevat geen ontwikkelruimte rondom Hoogezand-Sappemeer. Er dient hiervoor een nadere verkenning te worden uitgevoerd, waarna een gericht omgevingsproces zal plaatsvinden.

9. Financiële paragraaf

De financiële paragraaf is behandeld in de collegevergadering van 1 december 2020. De gemeentelijke bedrage komt ten laste van de post Economische ontwikkeling. Het maken van de visie wordt gedekt uit deze post.

10. Communicatie

Bij vaststelling van het perspectief zal een persbericht worden uitgedaan.

11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)

Het concept perspectief is in het najaar van 2021 breed gedeeld, zodat iedereen die dat wilde kon meedenken over het perspectief. Het perspectief is beschikbaar gesteld via het online participatieplatform www.destemvanprovinciegroningen.nl. In een periode die nog werd gedomineerd door het coronavirus kon men online reacties achterlaten. In februari en maart 2022 zijn er in de drie gemeenten in totaal zeven inloopbijeenkomsten georganiseerd waar veel gebruik van is gemaakt. Ook kon men reacties per mail sturen. Daarnaast zijn er ook nog veel individuele gesprekken gevoerd met inwoners en grondeigenaren.

Na de vele reacties van inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties is het perspectief op een aantal onderdelen aangepast.

Dit najaar zal ook nadere verkenning van ontwikkelruimte rondom Hoogezand-Sappemeer starten. Hierbij hoort een gericht omgevingsproces en afzonderlijke besluitvorming.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Secretaris

Bijlage:

- 1 Ruimtelijk economisch perspectief A7/N33
- 2 Marktanalyse
- 3 Reactienota
- 4 Addendum marktanalyse
- 5 Provinciale voordracht
- 6 Concept raadsbesluit